



2022年12月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2022年7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 https://www.hulic.co.jp
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 前田 隆也
 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 2022年8月4日 配当支払開始予定日 2022年9月2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. 2022年12月期第2四半期の連結業績（2022年1月1日～2022年6月30日）

(1) 連結経営成績（累計）

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2022年12月期第2四半期	247,429	12.4	57,065	△2.7	57,499	1.6	36,999	2.9
2021年12月期第2四半期	220,067	37.3	58,691	25.1	56,568	24.9	35,943	30.4

(注) 包括利益 2022年12月期第2四半期 36,838百万円 (△14.9%) 2021年12月期第2四半期 43,302百万円 (255.2%)

	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
2022年12月期第2四半期	48.59	48.56
2021年12月期第2四半期	53.80	—

(注) 「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日）等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、2022年12月期第2四半期に係る各数値については、当該会計基準等を適用した後の数値となっております。増減率は適用前の前年同四半期の連結業績を基礎に算定しております。

(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
2022年12月期第2四半期	2,316,871	658,455	28.4	865.02
2021年12月期	2,207,325	638,332	28.8	836.89

(参考) 自己資本 2022年12月期第2四半期 658,043百万円 2021年12月期 637,799百万円

(注) 「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日）等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、2022年12月期第2四半期に係る各数値については、当該会計基準等を適用した後の数値となっております。

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
2021年12月期	—	19.00	—	20.00	39.00
2022年12月期	—	20.00	—	—	—
2022年12月期（予想）	—	—	—	20.00	40.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無： 無

3. 2022年12月期の連結業績予想（2022年1月1日～2022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		親会社株主に帰属 する当期純利益		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	—	—	123,000	7.4	115,000	4.9	75,000	7.8	98.54

(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) 「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日）等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、上記の連結業績予想は当該会計基準等を適用した後の数値となっております。増減率は適用前の前期の連結業績を基礎に算定しております。

※ 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）： 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11ページ「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記（4）四半期連結財務諸表に関する注記事項（会計方針の変更）」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）

2022年12月期2Q	767,907,735株	2021年12月期	767,907,735株
2022年12月期2Q	7,186,150株	2021年12月期	5,802,693株
2022年12月期2Q	761,386,901株	2021年12月期2Q	668,027,083株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数（四半期累計）

※ 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

（将来に関する記述等についてのご注意）

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
(会計方針の変更)	11
(追加情報)	11
(セグメント情報)	12

1. 当四半期決算に関する定性的情報

第1四半期連結会計期間より、「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を適用しております。経営成績及び財政状態に関する説明における前年同期及び前連結会計年度末との比較は、当該会計基準等を適用する前の前連結会計年度の数値を用いて算定しております。

詳細については、「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項(会計方針の変更)」をご参照ください。

(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、新型コロナウイルス感染症により当社グループの一部の事業運営に影響があるものの、前連結会計年度及び当第2四半期連結累計期間に竣工、取得した物件によりオフィス等の不動産賃貸収入は安定的に推移しております。また、販売用不動産の売上も順調に推移したことなどにより、営業収益は247,429百万円(前年同期比27,361百万円、12.4%増)、営業利益は57,065百万円(前年同期比△1,626百万円、2.7%減)、経常利益は57,499百万円(前年同期比931百万円、1.6%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益は36,999百万円(前年同期比1,056百万円、2.9%増)となりました。

各セグメントの経営成績は、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260件(販売用不動産除く)の賃貸物件・賃貸可能面積約138万㎡を活用した不動産賃貸事業であります。マーケットニーズに即した用途バランスと競争優位性を有する賃貸ポートフォリオを再構築する観点から、ポートフォリオの組替をおこなうとともに、耐震・省エネに優れた開発・建替の加速による優良アセットの積み上げ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バリューアッド事業の強化にも取り組んでおります。

当第2四半期連結累計期間における新規物件(固定資産)の取得につきましては、ヒューリック渋谷宇田川町ビル(東京都渋谷区)(追加取得)、日立ソリューションズタワー(東京都品川区)及びヒューリックみなとみらい(横浜市中区)などを取得いたしました。

開発・建替事業(固定資産)につきましては、HULIC & New GINZA NAMIKI 6(東京都中央区)が2022年5月に竣工いたしました。

また、銀座コア(東京都中央区)を取得し、権利者と銀座コア再開発の共同事業に関する基本協定等を締結し、事業パートナーとして参画することを決定しました。そのほか、(仮称)新宿318開発計画(東京都新宿区)の開発用地を取得したほか、(仮称)福岡ビル建替計画(福岡市中央区)、(仮称)千駄ヶ谷センタービル建替計画(東京都渋谷区)、(仮称)札幌建替計画(2期工事)(札幌市中央区)、(仮称)銀座ビル建替計画(東京都中央区)及び(仮称)心斎橋開発計画(大阪市中央区)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、東京都と渋谷区実施の「都市再生ステップアップ・プロジェクト(渋谷地区)渋谷一丁目地区共同開発事業」において、事業予定者として選定されたほか、(仮称)錦糸町開発計画(東京都墨田区)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、池袋東急ハンズ(東京都豊島区)、Bleu Cinq Point(東京都港区)、ヒューリック小舟町ビル(東京都中央区)(一部)及びリーフみなとみらい(横浜市西区)などを売却しております。

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、取得した物件によりオフィス等の不動産賃貸収入は安定的に推移したことに加え、販売用不動産の売上も順調に推移したことなどから、当第2四半期連結累計期間の営業収益は234,269百万円(前年同期比24,475百万円、11.6%増)、営業利益は65,619百万円(前年同期比△1,730百万円、2.5%減)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、法人取引を中心に営業展開をしております。

この結果、当セグメントにおける営業収益は1,766百万円(前年同期比148百万円、9.1%増)、営業利益は510百万円(前年同期比32百万円、6.7%増)となりました。

(ホテル・旅館事業)

ホテル・旅館事業におきましては、連結子会社であるヒューリックホテルマネジメント株式会社は「THE GATE HOTEL」シリーズ、ヒューリックふふ株式会社は「ふふ」シリーズ、日本ビューホテル株式会社は「ビューホテル」シリーズを中心に、ホテル及び旅館の運営をおこなっております。

当第2四半期連結累計期間においては、新型コロナウイルス感染症まん延防止等重点措置の解除、5月の大型連休の需要増等により、客室の単価・稼働率等が復調傾向にあります。

この結果、当セグメントにおける営業収益は11,505百万円(前年同期比3,414百万円、42.1%増)、営業損失は3,899百万円(前年同期は営業損失4,311百万円)となりました。

(その他)

その他におきましては、主に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た結果、営業収益は3,891百万円(前年同期比183百万円、4.9%増)、営業利益は375百万円(前年同期比70百万円、23.2%増)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、2,316,871百万円となり、対前期末比で109,546百万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再構築と開発事業及びバリューアッド事業の強靱化の観点から、ポートフォリオの組替や開発・建替及びバリューアッド事業を推進しております。

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優良アセット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も努めております。

主な項目の増減は以下の通りであります。

・現金及び預金	65,272百万円減少
・販売用不動産	56,906百万円増加(固定資産からの振替、物件の取得及び売却等)
・建物及び構築物	17,587百万円増加(物件の取得、竣工及び販売用不動産への振替等)
・土地	80,703百万円増加(物件の取得及び販売用不動産への振替等)
・投資有価証券	5,883百万円増加(投資有価証券の取得及び売却等)

(負債)

当第2四半期連結会計期間末の負債合計は、1,658,416百万円となり、対前期末比で89,423百万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1,029,070百万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11,775百万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、658,455百万円となり、対前期末比で20,122百万円増加いたしました。このうち株主資本合計は、619,648百万円となり、対前期末比で20,392百万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、38,394百万円となり、対前期末比で147百万円減少いたしました。

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47,242百万円増加し、投資活動により173,303百万円減少し、財務活動において60,789百万円増加し、当第2四半期連結会計期間末には140,814百万円となりました。

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー	128,249	47,242
投資活動によるキャッシュ・フロー	△87,149	△173,303
財務活動によるキャッシュ・フロー	86,344	60,789
現金及び現金同等物の四半期末残高	222,148	140,814

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47,242百万円の収入(前年同期比△81,007百万円)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55,299百万円、法人税等の支払額が12,961百万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173,303百万円の支出(前年同期比△86,153百万円)となりました。これは主に、賃貸ポートフォリオの再構築と開発事業及びバリューアッド事業の強靱化の観点から、ポートフォリオの組替や開発・建替等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60,789百万円の収入(前年同期比△25,555百万円)となりました。これは主に、上記、ポートフォリオの組替や開発・建替等のために、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、2022年12月期の業績予想に変更はありません。

今後、新型コロナウイルス感染拡大の影響が深刻化し、業績予想修正の必要が生じた場合には、速やかに公表いたします。

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

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2021年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	206,206	140,934
受取手形及び営業未収入金	4,876	—
受取手形、営業未収入金及び契約資産	—	6,825
商品	20	25
販売用不動産	109,777	166,684
仕掛販売用不動産	—	2,151
未成工事支出金	581	209
貯蔵品	321	345
その他	7,381	10,648
貸倒引当金	△232	△21
流動資産合計	328,931	327,802
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	233,675	251,263
機械装置及び運搬具(純額)	5,624	7,152
土地	1,266,859	1,347,562
建設仮勘定	9,630	10,438
その他(純額)	11,676	11,443
有形固定資産合計	1,527,466	1,627,860
無形固定資産		
のれん	3,711	5,005
借地権	79,420	80,710
その他	1,559	1,849
無形固定資産合計	84,691	87,564
投資その他の資産		
投資有価証券	225,547	231,431
差入保証金	28,894	29,529
繰延税金資産	951	834
退職給付に係る資産	326	492
その他	8,168	9,358
貸倒引当金	△14	△30
投資その他の資産合計	263,873	271,615
固定資産合計	1,876,031	1,987,041
繰延資産		
繰延資産合計	2,362	2,027
資産合計	2,207,325	2,316,871

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2021年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年6月30日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	72,160	169,448
短期社債	—	100,004
1年内償還予定の社債	—	50,000
未払費用	3,704	3,651
未払法人税等	10,773	20,065
前受金	6,720	13,062
賞与引当金	352	168
役員賞与引当金	351	168
その他	12,988	9,756
流動負債合計	107,052	366,325
固定負債		
社債	345,000	295,000
長期借入金	977,326	859,622
繰延税金負債	40,499	37,409
株式給付引当金	2,232	2,517
退職給付に係る負債	1,457	1,549
長期預り保証金	82,573	83,345
その他	12,852	12,646
固定負債合計	1,461,940	1,292,091
負債合計	1,568,993	1,658,416
純資産の部		
株主資本		
資本金	111,609	111,609
資本剰余金	137,759	137,760
利益剰余金	352,351	374,272
自己株式	△2,464	△3,994
株主資本合計	599,256	619,648
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	38,401	38,376
繰延ヘッジ損益	△54	△280
為替換算調整勘定	—	0
退職給付に係る調整累計額	195	298
その他の包括利益累計額合計	38,542	38,394
非支配株主持分	533	411
純資産合計	638,332	658,455
負債純資産合計	2,207,325	2,316,871

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書
(四半期連結損益計算書)
(第2四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年6月30日)
営業収益	220,067	247,429
営業原価	140,427	167,188
営業総利益	79,640	80,241
販売費及び一般管理費	20,949	23,175
営業利益	58,691	57,065
営業外収益		
受取利息	14	5
受取配当金	1,394	1,696
持分法による投資利益	253	830
賃貸解約関係収入	879	3,449
その他	922	477
営業外収益合計	3,464	6,459
営業外費用		
支払利息	5,017	5,048
その他	569	975
営業外費用合計	5,587	6,024
経常利益	56,568	57,499
特別利益		
投資有価証券売却益	85	19
匿名組合等投資利益	101	66
工事負担金等受入額	84	6
雇用調整助成金等	117	14
その他	—	1
特別利益合計	388	107
特別損失		
固定資産除却損	620	1,308
建替関連損失	473	957
新型コロナウイルス感染症による損失	1,287	—
その他	133	41
特別損失合計	2,515	2,307
税金等調整前四半期純利益	54,441	55,299
法人税、住民税及び事業税	18,892	21,926
法人税等調整額	△478	△3,613
法人税等合計	18,414	18,312
四半期純利益	36,027	36,986
非支配株主に帰属する四半期純利益又は非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	83	△13
親会社株主に帰属する四半期純利益	35,943	36,999

(四半期連結包括利益計算書)
(第2四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年6月30日)
四半期純利益	36,027	36,986
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	6,759	1,080
繰延ヘッジ損益	2	△226
退職給付に係る調整額	444	114
持分法適用会社に対する持分相当額	68	△1,117
その他の包括利益合計	7,275	△147
四半期包括利益	43,302	36,838
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	43,218	36,851
非支配株主に係る四半期包括利益	83	△13

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022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	54,441	55,299
減価償却費	7,984	8,009
貸倒引当金の増減額(△は減少)	7	227
賞与引当金の増減額(△は減少)	△180	△183
役員賞与引当金の増減額(△は減少)	△174	△183
株式給付引当金の増減額(△は減少)	195	285
退職給付に係る資産負債の増減額	54	94
受取利息及び受取配当金	△1,408	△1,701
支払利息	5,017	5,048
持分法による投資損益(△は益)	△253	△830
固定資産除却損	620	1,308
固定資産売却損益(△は益)	—	3
投資有価証券売却損益(△は益)	△62	△8
匿名組合等投資損益(△は益)	△53	△66
売上債権の増減額(△は増加)	1,155	△809
棚卸資産の増減額(△は増加)	88,821	△3,295
営業投資有価証券の増減額(△は増加)	2,712	—
差入保証金の増減額(△は増加)	△870	△634
預り保証金の増減額(△は減少)	△5,848	766
その他の資産の増減額(△は増加)	△265	△2,623
その他の負債の増減額(△は減少)	△1,587	2,011
小計	150,306	62,718
利息及び配当金の受取額	1,452	2,503
利息の支払額	△5,050	△5,110
法人税等の支払額	△18,460	△12,961
法人税等の還付額	1	92
営業活動によるキャッシュ・フロー	128,249	47,242
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△81,738	△166,061
無形固定資産の取得による支出	△355	△1,908
固定資産の売却による収入	—	2
投資有価証券の取得による支出	△7,042	△19,368
投資有価証券の売却による収入	1,638	768
投資有価証券の償還による収入	257	13,013
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	—	574
貸付けによる支出	△5	△3
貸付金の回収による収入	4	3
その他	92	△323
投資活動によるキャッシュ・フロー	△87,149	△173,303

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年6月30日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期社債の純増減額 (△は減少)	50,004	100,007
長期借入れによる収入	70,000	17,000
長期借入金の返済による支出	△20,870	△38,992
自己株式の売却による収入	0	0
自己株式の取得による支出	△1	△1,530
配当金の支払額	△12,444	△15,333
非支配株主への配当金の支払額	△31	△4
その他	△312	△358
財務活動によるキャッシュ・フロー	86,344	60,789
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	127,444	△65,272
現金及び現金同等物の期首残高	94,704	206,086
現金及び現金同等物の四半期末残高	222,148	140,814

(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。

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。

これによる主な影響として、テナントから収受する水道光熱費等、財又はサービスの提供における当社グループの役割が代理人に該当する取引については、従来、顧客から受け取る対価の総額を収益として認識していましたが、第三者に支払う額を控除した純額で収益を認識する方法に変更しております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、第1四半期連結会計期間の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。

この結果、当第2四半期連結累計期間の四半期連結財務諸表に与える影響は軽微です。

収益認識会計基準等を適用したため、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」に表示していた「受取手形及び営業未収入金」は、第1四半期連結会計期間より「受取手形、営業未収入金及び契約資産」に含めて表示することといたしました。なお、収益認識会計基準第89-2項に定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度について新たな表示方法により組替えをおこなっておりません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することといたしました。

また、「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針が定める新たな会計方針を将来にわたって適用することといたしました。

これにより、市場価格のあるその他有価証券の評価基準について、期末前1ヶ月間の市場価格等の平均値に基づく時価法から、期末日の市場価格等に基づく時価法に変更しております。また、時価を把握することが極めて困難と認められるその他有価証券として取得原価をもって四半期連結貸借対照表価額としていた一部の投資信託について、時価をもって四半期連結貸借対照表価額とすることに変更しております。

なお、この変更による当第2四半期連結財務諸表に与える影響は軽微であります。

(追加情報)

(新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響に関する会計上の見積り)

前連結会計年度末より、新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響に関する会計上の見積りに関する仮定に重要な変更はありません。

(セグメント情報)

I 前第2四半期連結累計期間(自 2021年1月1日 至 2021年6月30日)

1. 報告セグメントごとの営業収益及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位: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	ホテル・ 旅館事業	計				
営業収益								
外部顧客への 営業収益	207,701	1,618	7,950	217,271	2,796	220,067	—	220,067
セグメント間 の内部営業収 益又は振替高	2,092	—	141	2,234	911	3,145	△3,145	—
計	209,794	1,618	8,091	219,505	3,708	223,213	△3,145	220,067
セグメント利益 又は損失(△)	67,349	478	△4,311	63,515	304	63,820	△5,128	58,691

(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△5,128百万円には、セグメント間取引消去△233百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△4,895百万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. セグメント利益又は損失(△)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 2022年1月1日 至 2022年6月30日）

1. 報告セグメントごとの営業収益及び利益又は損失の金額に関する情報

（単位：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	ホテル・ 旅館事業	計				
営業収益								
外部顧客への 営業収益	231,720	1,766	11,362	244,849	2,579	247,429	—	247,429
セグメント間 の内部営業収 益又は振替高	2,549	—	143	2,693	1,311	4,005	△4,005	—
計	234,269	1,766	11,505	247,542	3,891	251,434	△4,005	247,429
セグメント利益 又は損失 (△)	65,619	510	△3,899	62,230	375	62,606	△5,540	57,065

(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△5,540百万円には、セグメント間取引消去329百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△5,870百万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. セグメント利益又は損失 (△) 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

(会計方針の変更)に記載のとおり、収益認識会計基準等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、収益認識に関する会計処理方法を変更したため、事業セグメントの利益又は損失の測定方法を同様に変更しております。

当該変更による、各事業セグメントの当第2四半期連結累計期間の損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。