



2024年12月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（連結）

2024年7月26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) 執行役員 広報・IR部長 (氏名) 成瀬 麻弓 TEL 03(5623)8100
兼サステナビリティ部長
半期報告書提出予定日 2024年8月2日 配当支払開始予定日 2024年9月3日
決算補足説明資料作成の有無: 有
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. 2024年12月期第2四半期（中間期）の連結業績（2024年1月1日～2024年6月30日）

(1) 連結経営成績（累計）

(%表示は、対前年中間期増減率)

| | 売上高 | | 営業利益 | | 経常利益 | | 親会社株主に帰属する 中間純利益 | |
|--------------|---------|-------|--------|------|--------|-----|---------------------|------|
| | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % |
| 2024年12月期中間期 | 204,852 | 11.3 | 68,923 | 3.4 | 64,856 | 4.2 | 44,130 | 0.0 |
| 2023年12月期中間期 | 183,950 | △25.6 | 66,650 | 16.7 | 62,200 | 8.1 | 44,117 | 19.2 |

(注) 包括利益 2024年12月期中間期 52,296百万円 (△10.5%) 2023年12月期中間期 58,489百万円 (58.7%)

| | 1株当たり 中間純利益 | 潜在株式調整後 1株当たり 中間純利益 |
|--------------|----------------|---------------------------|
| | 円 銭 | 円 銭 |
| 2024年12月期中間期 | 57.98 | 57.98 |
| 2023年12月期中間期 | 57.98 | 57.95 |

(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 |
| 2024年12月期中間期 | 2,815,565 | 816,344 | 28.3 | 1,047.49 |
| 2023年12月期 | 2,480,472 | 769,300 | 30.8 | 1,006.19 |

(参考) 自己資本 2024年12月期中間期 797,480百万円 2023年12月期 765,656百万円

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 |
| 2023年12月期 | — | 23.00 | — | 27.00 | 50.00 |
| 2024年12月期 | — | 26.00 | — | — | — |
| 2024年12月期（予想） | — | — | — | 26.00 | 52.00 |

(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. 2024年12月期の連結業績予想（2024年1月1日～2024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 | — | — | 153,000 | 4.6 | 144,000 | 4.7 | 98,000 | 3.5 | 128.74 |

(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) 当中間期における連結範囲の重要な変更： 有

新規 4社 (社名) H u l i c U S A # 1 L L C、株式会社秋田ウインドパワー研究所、株式会社リソ一教育、西東京アセット合同会社、除外 1社 (社名) 日本ビューホテル事業株式会社

(2) 中間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 : 無
- 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

(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)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数 (中間期)

| | | | |
|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 2024年12月期中間期 | 767,907,735株 | 2023年12月期 | 767,907,735株 |
| 2024年12月期中間期 | 6,584,534株 | 2023年12月期 | 6,966,030株 |
| 2024年12月期中間期 | 761,077,871株 | 2023年12月期中間期 | 760,816,917株 |

※ 第2四半期 (中間期) 決算短信は公認会計士又は監査法人の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. 経営成績等の概況 | 2 |
| (1) 当中間期の経営成績の概況 | 2 |
| (2) 当中間期の財政状態の概況 | 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. 中間連結財務諸表及び主な注記 | 5 |
| (1) 中間連結貸借対照表 | 5 |
| (2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書 | 7 |
| 中間連結損益計算書 | |
| 中間連結会計期間 | 7 |
| 中間連結包括利益計算書 | |
| 中間連結会計期間 | 8 |
| (3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書 | 9 |
| (4) 中間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 |
| (セグメント情報等の注記) | 11 |

1. 経営成績等の概況

(1) 当中間期の経営成績の概況

当中間連結会計期間の連結業績は、前連結会計年度及び当中間連結会計期間に竣工、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204,852百万円(前年同期比20,901百万円、11.3%増)、営業利益は68,923百万円(前年同期比2,272百万円、3.4%増)、経常利益は64,856百万円(前年同期比2,655百万円、4.2%増)、親会社株主に帰属する中間純利益は44,130百万円(前年同期比12百万円、0.0%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250件(販売用不動産除く)の賃貸物件・賃貸可能面積約134万㎡を活用した不動産賃貸事業であります。環境変化に対応した競争優位性のある高品質な賃貸ポートフォリオを構築する観点から、継続的な物件の入れ替えや耐震・環境配慮に優れた開発・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、開発・建替、バリューアッド物件のパイプラインを充実させ、出口戦略の多様化により、安定的・継続的な開発利益と運用報酬の獲得にも取り組んでおります。

当中間連結会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、アルポーレ銀座(一部)(東京都中央区)、キオクシア四日市工場(底地)(三重県四日市市)、ロクマルゲートIKEBUKURO(一部)(東京都豊島区)、アキバCOビル(東京都千代田区)及びヒューリック銀座一丁目昭和通りビル(東京都中央区)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、ヒューリックロジスティクス橋本(相模原市中央区)(2024年7月竣工済)、ヒューリック将棋会館千駄ヶ谷ビル(東京都渋谷区)、(仮称)福岡ビル建替計画(福岡市中央区)、(仮称)三郷物流開発計画(I期)(埼玉県三郷市)、(仮称)銀座ビル建替計画(東京都中央区)、(仮称)札幌建替計画(2期工事)(札幌市中央区)、(仮称)心斎橋開発計画(大阪市中央区)、(仮称)三郷物流開発計画(II期)(埼玉県三郷市)、(仮称)新宿318開発計画(東京都新宿区)、(仮称)青山ビル建替計画(東京都港区)及び(仮称)銀座五丁目開発計画(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、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」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、ユニモチはら台(千葉県市原市)などを取得し、THE HUB 銀座OCT(東京都中央区)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中間連結会計期間に竣工、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、当中間連結会計期間の営業収益は180,539百万円(前年同期比16,929百万円、10.3%増)、営業利益は72,839百万円(前年同期比1,600百万円、2.2%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1,892百万円(前年同期比74百万円、4.1%増)、営業利益は587百万円(前年同期比9百万円、1.5%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」シリーズ及び「ビューホテル」シリーズ、ヒューリックふふ株式会社は「ふふ」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。

当中間連結会計期間においては、引き続き国内・インバウンドとも好調に推移し、稼働・客室単価とも高水準を維持しております。

この結果、当セグメントにおける営業収益は24,984百万円(前年同期比5,147百万円、25.9%増)、営業利益は1,532百万円(前年同期比1,308百万円、584.0%増)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4,482百万円(前年同期比1,418百万円、46.2%増)、営業利益は187百万円(前年同期比△125百万円、40.2%減)となりました。

(2) 当中間期の財政状態の概況

① 財政状態の変動状況

(資産)

当中間連結会計期間末の資産合計は、2,815,565百万円となり、対前期末比で335,092百万円増加いたしました。当社グループにおきましては、環境変化に対応した競争優位性のある高品質な賃貸ポートフォリオを構築する観点から、継続的な物件の入れ替えや耐震・環境配慮に優れた開発・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、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 | 27,466百万円増加 |
| ・販売用不動産 | 32,871百万円増加(固定資産からの振替、物件の取得及び売却等) |
| ・土地 | 170,962百万円増加(物件の取得及び販売用不動産への振替等) |
| ・投資有価証券 | 44,268百万円増加(投資有価証券の取得、売却及び含み益の増加等) |

(負債)

当中間連結会計期間末の負債合計は、1,999,221百万円となり、対前期末比で288,048百万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1,109,877百万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30,000百万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)

当中間連結会計期間末の純資産合計は、816,344百万円となり、対前期末比で47,043百万円増加いたしました。このうち株主資本合計は、730,638百万円となり、対前期末比で23,844百万円増加しております。これは主に、親会社株主に帰属する中間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、66,841百万円となり、対前期末比で7,978百万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

当中間連結会計期間における現金及び現金同等物は、営業活動により85,234百万円増加し、投資活動により298,199百万円減少し、財務活動において240,431百万円増加し、当中間連結会計期間末には110,230百万円となりました。

(単位：百万円)

| | 前中間連結会計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年6月30日) | 当中間連結会計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年6月30日) |
|------------------|--|--|
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 114,232 | 85,234 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | △117,034 | △298,199 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | 35,708 | 240,431 |
| 現金及び現金同等物の中間期末残高 | 171,206 | 110,230 |

当中間連結会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85,234百万円の収入(前年同期比△28,997百万円)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中間純利益が65,400百万円、棚卸資産の減少額が21,817百万円、法人税等の支払額が18,384百万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298,199百万円の支出(前年同期比181,165百万円)となりました。これは主に、環境変化に対応した競争優位性のある高品質な賃貸ポートフォリオを構築する観点から、物件の入れ替えや開発・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240,431百万円の収入(前年同期比204,723百万円)となりました。これは主に、上記、物件の入れ替えや開発・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

当中間期の業績は概ね計画通りに推移しており、2024年12月期の業績予想に変更はありません。

2. 中間連結財務諸表及び主な注記

(1) 中間連結貸借対照表

(単位：百万円)

| | 前連結会計年度 (2023年12月31日) | 当中間連結会計期間 (2024年6月30日) |
|-------------------|--------------------------|---------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 82,878 | 110,345 |
| 受取手形、営業未収入金及び契約資産 | 8,992 | 11,536 |
| 商品 | 24 | 227 |
| 販売用不動産 | 263,089 | 295,961 |
| 仕掛販売用不動産 | 2,871 | 2,027 |
| 未成工事支出金 | 39 | 2 |
| 貯蔵品 | 373 | 428 |
| その他 | 14,707 | 16,601 |
| 貸倒引当金 | △4 | △23 |
| 流動資産合計 | 372,973 | 437,107 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物及び構築物(純額) | 235,329 | 248,615 |
| 機械装置及び運搬具(純額) | 11,991 | 16,556 |
| 土地 | 1,316,801 | 1,487,764 |
| 建設仮勘定 | 42,755 | 39,788 |
| その他(純額) | 10,527 | 11,830 |
| 有形固定資産合計 | 1,617,405 | 1,804,555 |
| 無形固定資産 | | |
| のれん | 4,164 | 14,510 |
| 借地権 | 70,695 | 66,290 |
| その他 | 3,079 | 29,847 |
| 無形固定資産合計 | 77,938 | 110,647 |
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | 328,463 | 372,732 |
| 差入保証金 | 47,384 | 51,470 |
| 繰延税金資産 | 947 | 992 |
| 退職給付に係る資産 | 752 | 675 |
| その他 | 32,838 | 35,628 |
| 貸倒引当金 | △0 | △7 |
| 投資その他の資産合計 | 410,387 | 461,491 |
| 固定資産合計 | 2,105,731 | 2,376,694 |
| 繰延資産 | | |
| 繰延資産合計 | 1,768 | 1,763 |
| 資産合計 | 2,480,472 | 2,815,565 |

(単位：百万円)

| | 前連結会計年度 (2023年12月31日) | 当中間連結会計期間 (2024年6月30日) |
|---------------|--------------------------|---------------------------|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 短期借入金 | 104,883 | 135,498 |
| 短期社債 | — | 154,901 |
| 1年内償還予定の社債 | 30,000 | 120,000 |
| 未払費用 | 4,523 | 6,643 |
| 未払法人税等 | 18,760 | 21,900 |
| 前受金 | 6,510 | 9,508 |
| 賞与引当金 | 532 | 975 |
| 役員賞与引当金 | 382 | 187 |
| その他 | 19,715 | 16,214 |
| 流動負債合計 | 185,306 | 465,830 |
| 固定負債 | | |
| 社債 | 381,000 | 324,000 |
| 長期借入金 | 929,145 | 974,379 |
| 繰延税金負債 | 73,210 | 83,850 |
| 株式給付引当金 | 3,238 | 3,033 |
| 退職給付に係る負債 | 1,706 | 4,466 |
| 長期預り保証金 | 93,307 | 98,340 |
| その他 | 44,257 | 45,320 |
| 固定負債合計 | 1,525,865 | 1,533,391 |
| 負債合計 | 1,711,172 | 1,999,221 |
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 111,609 | 111,609 |
| 資本剰余金 | 137,731 | 137,738 |
| 利益剰余金 | 461,214 | 484,645 |
| 自己株式 | △3,760 | △3,354 |
| 株主資本合計 | 706,794 | 730,638 |
| その他の包括利益累計額 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 58,943 | 67,236 |
| 繰延ヘッジ損益 | △436 | △680 |
| 為替換算調整勘定 | — | 0 |
| 退職給付に係る調整累計額 | 355 | 284 |
| その他の包括利益累計額合計 | 58,862 | 66,841 |
| 新株予約権 | — | 75 |
| 非支配株主持分 | 3,643 | 18,789 |
| 純資産合計 | 769,300 | 816,344 |
| 負債純資産合計 | 2,480,472 | 2,815,565 |

(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書
(中間連結損益計算書)
(中間連結会計期間)

(単位：百万円)

| | 前中間連結会計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年6月30日) | 当中間連結会計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年6月30日) |
|-----------------|--|--|
| 営業収益 | 183,950 | 204,852 |
| 営業原価 | 91,192 | 106,591 |
| 営業総利益 | 92,758 | 98,261 |
| 販売費及び一般管理費 | 26,107 | 29,337 |
| 営業利益 | 66,650 | 68,923 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 28 | 30 |
| 受取配当金 | 1,829 | 2,167 |
| 持分法による投資利益 | — | 52 |
| 賃貸解約関係収入 | 158 | 677 |
| その他 | 505 | 390 |
| 営業外収益合計 | 2,521 | 3,318 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 5,682 | 6,207 |
| 持分法による投資損失 | 405 | — |
| その他 | 883 | 1,177 |
| 営業外費用合計 | 6,971 | 7,385 |
| 経常利益 | 62,200 | 64,856 |
| 特別利益 | | |
| 投資有価証券売却益 | 21 | 5,445 |
| 匿名組合等投資利益 | 20 | 46 |
| 受取補償金 | 3,351 | — |
| その他 | 206 | 53 |
| 特別利益合計 | 3,599 | 5,545 |
| 特別損失 | | |
| 固定資産除却損 | 341 | 1,998 |
| 建替関連損失 | 620 | 147 |
| 減損損失 | 540 | 31 |
| 段階取得に係る差損 | — | 2,792 |
| その他 | 86 | 30 |
| 特別損失合計 | 1,589 | 5,000 |
| 税金等調整前中間純利益 | 64,211 | 65,400 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 20,954 | 21,333 |
| 法人税等調整額 | △871 | △249 |
| 法人税等合計 | 20,083 | 21,083 |
| 中間純利益 | 44,127 | 44,317 |
| 非支配株主に帰属する中間純利益 | 9 | 186 |
| 親会社株主に帰属する中間純利益 | 44,117 | 44,130 |

(中間連結包括利益計算書)
(中間連結会計期間)

(単位：百万円)

| | 前中間連結会計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年6月30日) | 当中間連結会計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年6月30日) |
|------------------|--|--|
| 中間純利益 | 44,127 | 44,317 |
| その他の包括利益 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 14,466 | 8,484 |
| 繰延ヘッジ損益 | △164 | △243 |
| 為替換算調整勘定 | — | 0 |
| 退職給付に係る調整額 | 108 | △84 |
| 持分法適用会社に対する持分相当額 | △47 | △177 |
| その他の包括利益合計 | 14,362 | 7,978 |
| 中間包括利益 | 58,489 | 52,296 |
| (内訳) | | |
| 親会社株主に係る中間包括利益 | 58,480 | 52,109 |
| 非支配株主に係る中間包括利益 | 9 | 186 |

(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

| | 前中間連結会計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年6月30日) | 当中間連結会計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年6月30日) |
|--------------------------|--|--|
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 税金等調整前中間純利益 | 64,211 | 65,400 |
| 減価償却費 | 8,126 | 8,503 |
| 貸倒引当金の増減額(△は減少) | △30 | 14 |
| 賞与引当金の増減額(△は減少) | △196 | △31 |
| 役員賞与引当金の増減額(△は減少) | △174 | △194 |
| 株式給付引当金の増減額(△は減少) | 206 | 178 |
| 退職給付に係る資産負債の増減額 | △53 | 57 |
| 受取利息及び受取配当金 | △1,857 | △2,198 |
| 支払利息 | 5,682 | 6,207 |
| 持分法による投資損益(△は益) | 405 | △52 |
| 固定資産除却損 | 341 | 1,998 |
| 固定資産売却損益(△は益) | △133 | △0 |
| 投資有価証券売却損益(△は益) | △21 | △5,445 |
| 匿名組合等投資損益(△は益) | △20 | △46 |
| 段階取得に係る差損益(△は益) | - | 2,792 |
| 売上債権の増減額(△は増加) | △211 | △1,658 |
| 棚卸資産の増減額(△は増加) | 59,833 | 21,817 |
| 差入保証金の増減額(△は増加) | △6,640 | △1,037 |
| 預り保証金の増減額(△は減少) | 1,588 | 5,033 |
| その他の資産の増減額(△は増加) | △3,778 | 4,279 |
| その他の負債の増減額(△は減少) | 1,929 | 666 |
| 小計 | 129,205 | 106,283 |
| 利息及び配当金の受取額 | 2,387 | 3,431 |
| 利息の支払額 | △5,810 | △6,095 |
| 法人税等の支払額 | △11,630 | △18,384 |
| 法人税等の還付額 | 80 | 0 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 114,232 | 85,234 |
| 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 | △10 | △2,232 |
| 定期預金の払戻による収入 | - | 10 |
| 有形固定資産の取得による支出 | △104,333 | △244,711 |
| 無形固定資産の取得による支出 | △2,653 | △4,723 |
| 固定資産の売却による収入 | 1,187 | 0 |
| 投資有価証券の取得による支出 | △3,729 | △53,195 |
| 投資有価証券の売却による収入 | 187 | 6,603 |
| 投資有価証券の償還による収入 | 136 | 8,982 |
| 連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出 | - | △8,508 |
| 連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入 | - | 168 |
| 貸付けによる支出 | △47 | △47 |
| 貸付金の回収による収入 | 2 | 0 |
| その他 | △7,774 | △545 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | △117,034 | △298,199 |

(単位：百万円)

| | 前中間連結会計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年6月30日) | 当中間連結会計期間 (自 2024年1月1日 至 2024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) | — | 13,856 |
| 短期社債の純増減額 (△は減少) | 59,971 | 154,821 |
| 長期借入れによる収入 | 138,500 | 121,000 |
| 長期借入金の返済による支出 | △136,286 | △60,763 |
| 社債の発行による収入 | 39,855 | 62,604 |
| 社債の償還による支出 | △50,000 | △30,000 |
| 自己株式の取得による支出 | △0 | △0 |
| 配当金の支払額 | △16,866 | △20,699 |
| 非支配株主からの払込みによる収入 | 800 | — |
| 非支配株主への配当金の支払額 | — | △120 |
| その他 | △265 | △265 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | 35,708 | 240,431 |
| 現金及び現金同等物に係る換算差額 | — | 0 |
| 現金及び現金同等物の増減額 (△は減少) | 32,906 | 27,466 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 138,300 | 82,763 |
| 現金及び現金同等物の中間期末残高 | 171,206 | 110,230 |

(4) 中間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。

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

I 前中間連結会計期間(自 2023年1月1日 至 2023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 | 中間連結 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 | 159,937 | 1,818 | 19,693 | 181,449 | 2,501 | 183,950 | — | 183,950 |
| セグメント間 の内部営業収 益又は振替高 | 3,673 | — | 143 | 3,817 | 563 | 4,380 | △4,380 | — |
| 計 | 163,610 | 1,818 | 19,837 | 185,266 | 3,064 | 188,330 | △4,380 | 183,950 |
| セグメント利益 | 71,239 | 578 | 224 | 72,041 | 313 | 72,354 | △5,703 | 66,650 |

(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△5,703百万円には、セグメント間取引消去390百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△6,094百万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、中間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

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

Ⅱ 当中間連結会計期間(自 2024年1月1日 至 2024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 | 中間連結 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 | 175,852 | 1,892 | 24,843 | 202,588 | 2,263 | 204,852 | — | 204,852 |
| セグメント間 の内部営業収 益又は振替高 | 4,687 | — | 141 | 4,829 | 2,218 | 7,047 | △7,047 | — |
| 計 | 180,539 | 1,892 | 24,984 | 207,417 | 4,482 | 211,899 | △7,047 | 204,852 |
| セグメント利益 | 72,839 | 587 | 1,532 | 74,959 | 187 | 75,146 | △6,223 | 68,923 |

- (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△6,223百万円には、セグメント間取引消去323百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△6,546百万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、中間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
重要性が乏しいため、記載を省略しております。