



第89期定時株主総会 招集ご通知

開催
日時

2019年3月26日（火曜日）

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

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 監査役2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さま

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

2019年3月25日（月）午後5時15分まで



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ください。
<https://p.sokai.jp/3003/>



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。



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。都心の好立地に多くの事業基盤を有する強みを持つ当社は、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。

2018年度決算では、新規不動産開発や物件取得による賃料収入の増加や販売用不動産売却益の増加などもあり、連結ベースの各段階利益のすべての項目において、過去最高益を更新することができました。

現中期3ヵ年経営計画(2018~2020)の2年目となる本年は、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、市場動向に左右されない事業基盤の維持・発展に努めてまいります。

これからも全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、以前と変わらぬ温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

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89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89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、2019年3月25日（月曜日）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を開示いたしました。
- 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、株主さまのみとなります。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さま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、代理人さま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（<https://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。

開催日時

2019年3月26日（火曜日）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
 ※受付は1階でいたしております。
 （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89期（2018年1月1日から2018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
 2. 第89期（2018年1月1日から2018年12月31日まで）計算書類報告の件

決議事項

- 第1号議案 剰余金処分の件
 第2号議案 監査役2名選任の件

招集にあたっての
決定事項

- ① 本総会に出席されない株主さまは、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。
- 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
 株主総会前日（2019年3月25日（月曜日））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。
- 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り扱いいたします。
- ④ 議決権の不統一行使をされる場合には、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。

以上

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」を入力の上、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

 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89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14円といたしたいと存じます。
また、この場合の配当総額は9,265,559,436円となります。
- 3 剰余金の配当が効力を生じる日……2019年3月27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旨いとして、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 監査役2名選任の件

本総会終結の時をもって監査役中根繁男氏、監査役浅井卓弥氏の2名が任期満了となります。つきましては監査役2名の選任をお願いするものであります。

本議案につきましては、監査役会の同意を得ております。

監査役候補者は、次の通りであります。

※監査役候補者の略歴中の「旧ヒューリック株式会社」とは、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を指しております。

候補者
番号 1

なかね しげお
中根 繁男 (1957年7月13日生)

再任



【略歴並びに当社における地位】

1980年4月 株式会社富士銀行入行
1999年2月 同行 人事部パートスタッフ室長
2005年8月 株式会社みずほ銀行 主計部長
2009年7月 千秋商事株式会社 監査役
2010年7月 旧ヒューリック株式会社 常務執行役員経理部長
2012年7月 当社 常務執行役員経理部長
2015年3月 当社 常勤監査役（現任）

■ 所有する当社株式の数

16,400株

■ 監査役在任年数

4年

■ 2018年度における 取締役会への出席状況

15回／15回（100%）

■ 監査役会への出席状況

13回／13回（100%）

■ 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。

■ 監査役候補者とした理由

中根繁男氏は、長年にわたる金融機関での経験を有することに加え、当社常務執行役員経理部長を経て、現在、常勤監査役を務めております。

監査に必要な当社での豊富な業務経験と財務・会計に関する知見を有し、監査役として適任であり、引き続き監査役として選任をお願いするものであります。

候補者
番号

2

あさ い
浅井

たく や
卓弥

(1955年11月29日生)

再任

株主総会参考書類



【略歴並びに当社における地位】

1978年 4月 株式会社富士銀行入行
2000年 7月 同行 江坂支店長
2007年 3月 旧ヒューリック株式会社 コンプライアンス統括部長
2007年 4月 同社 法務・コンプライアンス部長
2008年 7月 同社 理事 法務・コンプライアンス部長
2012年 7月 当社 理事 法務・コンプライアンス部長
2013年 4月 当社 執行役員法務・コンプライアンス部長
2015年 3月 当社 常勤監査役（現任）

■ 所有する当社株式の数

63,000株

■ 監査役在任年数

4年

■ 2018年度における 取締役会への出席状況

15回／15回（100%）

■ 監査役会への出席状況

13回／13回（100%）

■ 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。

■ 監査役候補者とした理由

浅井卓弥氏は、金融機関出身者として豊富な経験を有することに加え、当社執行役員法務・コンプライアンス部長を経て、現在、常勤監査役を務めております。法務・コンプライアンス部門で培った監査に必要な専門知識・経験等を当社グループの監査業務に活かさせていただいており、引き続き監査役として選任をお願いするものであります。

(注) 監査役との責任限定契約の内容の概要は、以下の通りであります。

当社は中根繁男氏及び浅井卓弥氏との間で以下の責任限定契約を締結しており、上記2名の再任が承認された場合、当社は両氏との間の責任限定契約を継続する予定であります。

(監査役との責任限定契約の内容の概要)

監査役として、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、会社は監査役を当然に免責するものとする。

以 上

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緩やかに回復しており、雇用・所得環境の一層の改善や企業の投資意欲の高まりが見られています。一方で、米中間の貿易摩擦などの景気後退につながるリスク要因もあり、引き続き楽観視はできない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、底堅い需要を背景に、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、2018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、持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287,513百万円(前期比△2,105百万円、0.7%減)、営業利益75,564百万円(前期比11,314百万円、17.6%増)、経常利益72,530百万円(前期比10,660百万円、17.2%増)、親会社株主に帰属する当期純利益49,515百万円(前期比7,113百万円、16.7%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がありました。前連結会計年度において、大型の販売用不動産の売却があったことにより、減収となりました。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却も順調に推移したことなどにより、増益となりました。経常利益につきましては、支払利息の増加等により営業外費用が増加いたしました。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。

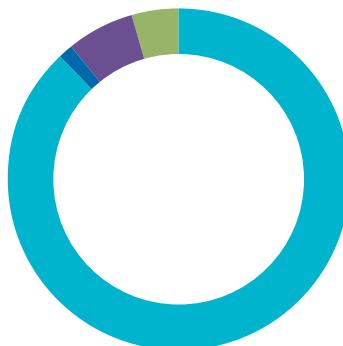
財務ハイライト

事業別売上構成比

その他
4.4%

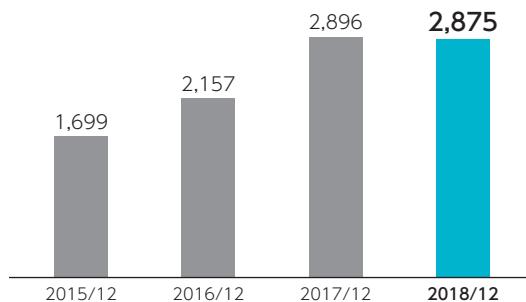
人材関連事業
6.2%

保険事業
1.4%

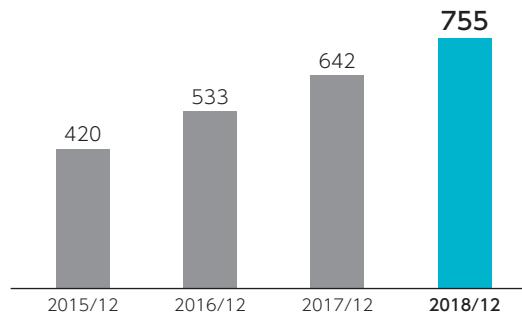


不動産事業
88.0%

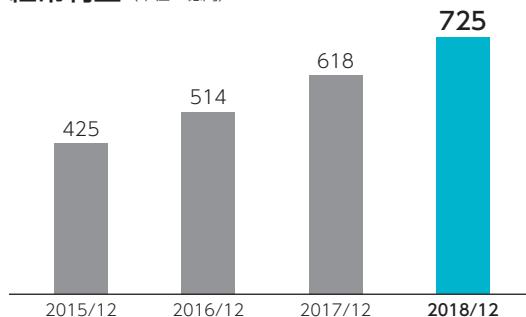
営業収益 (単位: 億円)



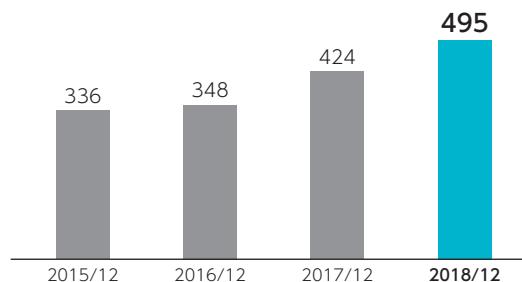
営業利益 (単位: 億円)



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240件（販売用不動産除く）の賃貸物件・賃貸可能面積約119万㎡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ともに、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、ヒューリック板橋（東京都板橋区）が2018年2月、ヒューリック府中ビル（東京都府中市）が2018年7月、ヒューリック目白（東京都豊島区）が2018年10月及びヒューリックレジデンス新御茶ノ水（東京都千代田区）が2018年12月に竣工いたしました。

そのほか、王子富士ビル（2020年1月竣工予定）及び成増富士ビル（2020年6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、新たにヒューリック福岡ビル（2024年12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、新日本実業銀座6丁目ビル（東京都中央区）、ヒューリック葛西臨海ビル（東京都江戸川区）、新宿武蔵野ビル（東京都新宿区）、WeWork Shimbashi（東京都港区）、イトーヨーカドー川崎店（川崎市川崎区）、ラウンドワン吉祥寺店（東京都武蔵野市）、ポルテ金沢（石川県金沢市）、イトーヨーカドー鶴見店（横浜市鶴見区）、MASU no SQUARE（東京都千代田区）、赤坂スターゲートプラザ（東京都港区）及び住友商事千里ビル（大阪府豊中市）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、ヒューリックスクエア東京（東京都千代田区）（一部は販売用）が2018年10月及びヒューリック築地三丁目ビル（東京都中央区）が2018年11月に竣工いたしました。

そのほか、(仮称)赤坂二丁目開発計画(東京都港区)、(仮称)銀座8丁目開発計画(東京都中央区)などの開発用地を取得したほか、(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、大阪市主催の土地売却プロポーザルで事業予定者として選定され、(仮称)扇町医誠会病院開発計画(大阪市北区)の推進に着手したほか、(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、ヒューリックスクエア東京(東京都千代田区)が2018年10月に竣工いたしました。

そのほか、リーフみなとみらい(横浜市西区)(一部)及びリバーサイド品川港南ビル(東京都品川区)などを取得し、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)、ヒューリック志村坂上(東京都板橋区)、東池袋セントラルプレイス(東京都豊島区)、ふれあい横浜メディカルセンター(横浜市中区)、品川シーズンテラス(東京都港区)(一部)、ヒューリック神谷町ビル(東京都港区)、ヒューリック日本橋室町ビル(東京都中央区)、浅草橋ホテル(東京都台東区)及びヒューリック豊洲プライムスクエア(東京都江東区)(一部)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257,070百万円(前期比△2,104百万円、0.8%減)、営業利益は81,065百万円(前期比11,857百万円、17.1%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4,056百万円(前期比577百万円、16.6%増)、営業利益は1,596百万円(前期比518百万円、48.1%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18,094百万円(前期比△630百万円、3.3%減)、営業利益は360百万円(前期比24百万円、7.2%増)となりました。

その他

<主な事業内容>

建築工事請負業務、
設計・工事監理業務、ホテル運営業務等

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ホテルマネジメント株式会社及びヒューリックふふ株式会社等がホテル、高級温泉旅館の運営をおこなっているとともに、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12,927百万円(前期比1,434百万円、12.4%増)、営業利益は356百万円(前期比△433百万円、54.8%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。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（含む劣後特約付ローン1,000億円）や短期社債の発行によって調達をおこないました。また、2018年1月26日に第1回公募劣後特約付社債500億円、2018年10月22日に第6回無担保普通社債200億円を発行いたしました。

4. 対処すべき課題

当社グループは、2018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事業の軌道化による資産回転型ビジネスの確立などにより、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。

2019年度におきましても、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、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、引き続き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推進しており、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11物件が竣工し、来期についても6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事業を推進しており、着実に実績を積み重ねております。3Kビジネス（高齢者・観光・環境ビジネス）の一つとして取り組んでい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、「THE GATE HOTEL 東京 by HULIC」の営業も開始し、高級温泉旅館の開発にも引き続き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るほか、シニアエグゼクティブ向けの会員制事業を開始いたしました。更に、公募REIT及び私募REITの運用を順調におこなっております。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取り組んでおります。

今後も、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、日本将棋連盟及び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、女性や高齢者も持てる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。

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86期 (2015年12月期)	第87期 (2016年12月期)	第88期 (2017年12月期)	第89期 (当連結会計年度) (2018年12月期)
営 業 収 益 (百万円)	169,956	215,780	289,618	287,513
経 常 利 益 (百万円)	42,534	51,432	61,870	72,530
親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)	33,628	34,897	42,402	49,515
1株当たり当期純利益 (円)	52.75	53.00	64.38	75.18
総 資 産 (百万円)	1,091,266	1,133,994	1,352,137	1,526,423
純 資 産 (百万円)	317,045	341,087	378,855	404,135
1株当たり純資産額 (円)	474.90	511.68	570.02	608.49

② 当社の財産及び損益の状況

区 分	第86期 (2015年12月期)	第87期 (2016年12月期)	第88期 (2017年12月期)	第89期 (当事業年度) (2018年12月期)
営 業 収 益 (百万円)	133,713	178,003	253,639	250,796
経 常 利 益 (百万円)	39,589	42,032	58,103	72,143
当 期 純 利 益 (百万円)	26,292	26,252	40,115	51,042
1株当たり当期純利益 (円)	41.09	39.72	60.69	77.22
総 資 産 (百万円)	1,051,698	1,093,302	1,302,395	1,463,700
純 資 産 (百万円)	297,032	312,334	348,127	374,549
1株当たり純資産額 (円)	449.14	472.66	526.70	566.67

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 百万円	当社の議決権比率 %	主要な事業内容
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
株式会社ポルテ金沢	200	53.0	不動産事業
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
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	3,787	－	不動産事業
神南プロパティ合同会社	4,730	－	不動産事業
新宿三丁目プロパティ合同会社	17,970	－	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
株式会社アヴァンティスタッフ	170	51.2	人材関連事業
ヒューリックビルド株式会社	90	100.0	建築工事請負業
ヒューリックホテルマネジメント株式会社	800	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
ヒューリックアグリ株式会社	335	89.3	アグリ事業
株式会社モス	1,960	88.0	ホテル経営並びに運営
ヒューリックふふ株式会社	750	86.6	旅館経営並びに運営
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

7. 主要な事業内容 (2018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、ホテル運営業務等

8. 主要な営業所 (2018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
ヒューリックビルマネジメント株式会社	本社 大阪事務所 札幌管理所	東京都中央区 大阪市中央区 札幌市中央区
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
株式会社ポルテ金沢	本社	石川県金沢市
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
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
新宿三丁目プロパティ合同会社	本社	東京都港区
ヒューリック保険サービス株式会社	本社 関西支社 名古屋支店	東京都台東区 大阪市中央区 名古屋市中区
株式会社アヴァンティスタッフ	本社 横浜支店 大宮支店 名古屋支店 大阪営業部 きやりあっぷセンター 大手町 きやりあっぷセンター 新宿	東京都中央区 横浜市神奈川区 さいたま市大宮区 名古屋市中区 大阪市中央区 東京都千代田区 東京都新宿区
ヒューリックビルド株式会社	本社	東京都千代田区
ヒューリックホテルマネジメント株式会社	本社	東京都中央区
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
ヒューリックアグリ株式会社	本社	東京都中央区
株式会社モス	本社	石川県金沢市
ヒューリックふふ株式会社	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

9. 従業員の状況 (2018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	248 (25) 名	26名増 (4名増)
保険事業	193 (11) 名	1名減 (1名減)
人材関連事業	255 (70) 名	5名減 (4名減)
その他	172 (34) 名	51名増 (-)
全社(共通)	68 (37) 名	3名増 (6名増)
合計	936 (177) 名	74名増 (5名増)

- (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
166(41)名	10名増(5名増)	39歳10ヶ月	5年2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 (2018年12月31日現在)

借入先	借入額
株式会社みずほ銀行	231,730百万円
株式会社三井住友銀行	102,697
三井住友信託銀行株式会社	78,160

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 (2018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 51,724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
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信 託 口)	18,628	2.81

(注) 1. 持株比率は自己株式 (1,236,597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

該当事項はありません。

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 (2018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	高 橋 薫	損保ジャパン日本興亜ひまわり生命保険株式会社 取締役会長会長執行役員
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、福島敦子氏及び高橋薫氏は、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. 取締役高橋薫氏が兼職する損保ジャパン日本興亜ひまわり生命保険株式会社と当社との間に重要な取引その他の関係はありません。
 6. 当社は取締役宮島司氏、山田秀雄氏、福島敦子氏及び高橋薫氏、監査役根津公一氏、小林伸行氏及び関口憲一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 (うち社外取締役)	10名 (4名)	806百万円 (72百万円)
監査役 (うち社外監査役)	5名 (3名)	126百万円 (54百万円)
合計 (うち社外役員)	15名 (7名)	932百万円 (126百万円)

- (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159百万円(取締役6名に対し159百万円)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159百万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、決定することとしています。

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
			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
			—
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
			—
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
			—
取締役	高橋 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
			—
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13回及び監査役会13回のうち10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。	13/15
			10/13
監査役	小林 伸行	当事業年度に開催された取締役会15回のうち14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。	14/15
			11/13
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13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。	13/15
			12/13

5 会計監査人の状況

1. 会計監査人の名称 EY新日本有限責任監査法人

(注) 新日本有限責任監査法人は、2018年7月1日付で名称をEY新日本有限責任監査法人に変更しております。

2. 責任限定契約の内容の概要

当社と会計監査人EY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
61百万円

(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、社債発行に係るコンフォートレター作成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 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」の中で定めている。

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、「情報取扱規程」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S P C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
監査役は、その職務を補助すべき使用人は、監査役からの要請に基づき補助をおこなう際は、監査役から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り締役に報告をおこなっております。なお、当年度より内部通報制度の実効性の向上を狙いとして、独立性の高い社外窓口の追加及び社内窓口として新たに女性を追加いたしました。

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・躯体損傷が把握できるシステムを導入し、11月に大規模地震を想定したBCP訓練を実施し、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ほか、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、経営企画部が定期的に監査・指導をおこなっております。

また、新たに子会社になった会社に対しては、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 (2018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	188,018	流動負債	87,640
現金及び預金	32,387	短期借入金	277
受取手形及び営業未収入金	4,390	1年内返済予定の長期借入金	34,796
商品	7	短期社債	9,999
販売用不動産	143,901	1年内償還予定の社債	8,000
仕掛販売用不動産	4,701	未払費用	4,681
未成工事支出金	72	未払法人税等	16,726
貯蔵品	163	前受金	5,715
営業投資有価証券	0	賞与引当金	482
繰延税金資産	614	役員賞与引当金	247
その他	1,782	その他	6,712
貸倒引当金	△2	固定負債	1,034,647
固定資産	1,337,944	社債	85,000
有形固定資産	1,163,346	長期借入金	837,071
建物及び構築物	220,384	繰延税金負債	37,036
機械装置及び運搬具	2,983	役員退職慰労引当金	101
土地	934,360	株式給付引当金	1,135
建設仮勘定	3,588	退職給付に係る負債	1,351
その他	2,030	長期預り保証金	70,403
無形固定資産	25,959	その他	2,548
のれん	4,026	負債合計	1,122,287
借地権	21,364	純資産の部	
その他	568	株主資本	368,034
投資その他の資産	148,637	資本金	62,718
投資有価証券	124,694	資本剰余金	78,783
差入保証金	15,923	利益剰余金	227,660
繰延税金資産	950	自己株式	△1,127
退職給付に係る資産	119	その他の包括利益累計額	32,703
その他	6,951	その他有価証券評価差額金	32,671
貸倒引当金	△0	繰延ヘッジ損益	△33
繰延資産	460	退職給付に係る調整累計額	65
社債発行費	460	非支配株主持分	3,397
資産合計	1,526,423	純資産合計	404,135
		負債及び純資産合計	1,526,423

連結損益計算書 (2018年1月1日から2018年12月31日まで)

(単位：百万円)

科 目	金	額
営業収益		287,513
営業原価		189,118
営業総利益		98,395
販売費及び一般管理費		22,830
営業利益		75,564
営業外収益		
受取利息	8	
受取配当金	1,986	
持分法による投資利益	639	
賃貸解約関係収入	354	
その他	269	
		3,258
営業外費用		
支払利息	5,629	
その他	663	
		6,292
経常利益		72,530
特別利益		
固定資産売却益	20	
投資有価証券売却益	42	
匿名組合等投資利益	126	
負ののれん発生益	62	
違約金収入	91	
その他	8	
		352
特別損失		
固定資産売却損	1	
固定資産除却損	436	
建替関連損失	393	
その他	33	
		865
税金等調整前当期純利益		72,018
法人税、住民税及び事業税	26,355	
法人税等調整額	△4,132	
当期純利益		49,795
非支配株主に帰属する当期純利益		279
親会社株主に帰属する当期純利益		49,515

連結株主資本等変動計算書 (2018年1月1日から2018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
2018年1月1日 期首残高	62,718	78,783	193,697	△1,126	334,072
連結会計年度中の 変動額					
剰余金の配当			△15,552		△15,552
親会社株主に帰属する 当期純利益			49,515		49,515
自己株式の取得				△0	△0
非支配株主との取引に 係る親会社の持分変動		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	-	0	33,962	△0	33,962
2018年12月31日 期末残高	62,718	78,783	227,660	△1,127	368,034

	その他の包括利益累計額				非支配株主 持分	純 資 産 計 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		
2018年1月1日 期首残高	41,382	△40	△9	41,332	3,450	378,855
連結会計年度中の 変動額						
剰余金の配当						△15,552
親会社株主に帰属する 当期純利益						49,515
自己株式の取得						△0
非支配株主との取引に 係る親会社の持分変動						0
株主資本以外の項目の 連結会計年度中の 変動額(純額)	△8,710	6	74	△8,629	△52	△8,682
連結会計年度中の 変動額合計	△8,710	6	74	△8,629	△52	25,279
2018年12月31日 期末残高	32,671	△33	65	32,703	3,397	404,135

個別計算書類

貸借対照表 (2018年12月31日現在)

(単位：百万円)

資 産 の 部		金 額	負 債 の 部		金 額
科 目			科 目		
流動資産		163,252	流動負債		82,920
現金及び預金		13,882	関係会社短期借入金		3,300
営業未収入金		1,113	1年内返済予定の長期借入金		34,397
販売用不動産		140,473	短期社債		9,999
仕掛販売用不動産		4,693	1年内償還予定の社債		8,000
貯蔵		23	リース債務		2
営業投資有価証券		0	未払金		1,362
前払費用		863	未払費用		3,118
繰延税金資産		1,494	未払法人税等		15,502
その他の		709	前受金		5,466
固定資産		1,299,987	預り金		656
有形固定資産		1,103,710	賞与引当金		265
建物		210,102	役員賞与引当金		159
構築物		2,596	その他の		689
機械及び装置		1,808	固定負債		1,006,230
車両運搬具		2	社債		85,000
工具、器具及び備品		985	長期借入金		813,537
土地		884,578	リース債務		3
リース資産		6	繰延税金負債		34,417
建設仮勘定		3,631	株式給付引当金		1,135
無形固定資産		23,999	退職給付引当金		582
のれん		2,653	長期預り保証金		69,182
借地権		21,124	資産除去債務		2,332
ソフトウェア		151	その他の		40
その他の		68	負債合計		1,089,151
投資その他の資産		172,277	純資産		の部
投資有価証券		106,960	株主資本		343,096
関係会社株式		16,346	資本金		62,718
関係会社社債		60	資本剰余金		153,428
その他の関係会社有価証券		27,064	資本準備金		62,109
出資金		8	その他資本剰余金		91,318
破産更生債権等		0	利益剰余金		130,885
長期前払費用		3,567	利益準備金		175
敷金及び保証金		15,789	その他利益剰余金		130,710
その他の		2,481	固定資産圧縮積立金		2,446
貸倒引当金		△0	繰越利益剰余金		128,264
繰延資産		460	自己株式		△3,935
社債発行費		460	評価・換算差額等		31,452
			その他有価証券評価差額金		31,452
資産合計		1,463,700	純資産合計		374,549
			負債及び純資産合計		1,463,700

損益計算書 (2018年1月1日から2018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	77,269	
不	動	産	売	上	高	173,526	250,796
営	業	原	価				
賃	貸	事	業	原	価	30,601	
不	動	産	売	上	原	135,411	166,012
営	業	総	利	益			84,783
販	売	費	及	一	般	管	理
営	業	利	益				13,615
営	業	外	収	益			71,167
受	取	利	息			1	
有	価	証	券	利	息	7	
受	取	配	当	金		6,434	
賃	貸	解	約	関	係	354	
そ		の		収	入	307	7,105
営	業	外	費	用			
支	払	利	息			4,925	
社	債	利	息			668	
そ		の		他		536	6,130
経	常	利	益				72,143
特	別	利	益				
固	定	資	産	売	却	20	
投	資	有	価	証	券	40	
匿	名	組	合	等	投	126	
違	約	金		収		91	
そ		の		入	他	8	287
特	別	損	失				
固	定	資	産	除	却	430	
建	替	関	連	損	失	393	
そ		の		他		1	826
税	引	前	当	期	純	利	益
法	人	税	、	住	民	税	及
法	人	税	等	調	整	額	
						24,653	71,604
						△4,092	20,561
当	期	純	利	益			51,042

株主資本等変動計算書 (2018年1月1日から2018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
2018年1月1日 期首残高	62,718	62,109	91,318	153,428
事業年度中の変動額				
固定資産圧縮 積立金の積立				
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				
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	—	—	—	—
2018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			
2018年1月1日 期首残高	175	2,762	92,458	95,395	△3,935	307,607
事業年度中の変動額						
固定資産圧縮積立金の積立		4	△4	-		-
固定資産圧縮積立金の取崩		△321	321	-		-
剰余金の配当			△15,552	△15,552		△15,552
当期純利益			51,042	51,042		51,042
自己株式の取得					△0	△0
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	-	△316	35,806	35,489	△0	35,489
2018年12月31日 期末残高	175	2,446	128,264	130,885	△3,935	343,096

	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	
2018年1月1日 期首残高	40,520	40,520	348,127
事業年度中の変動額			
固定資産圧縮 積立金の積立			—
固定資産圧縮 積立金の取崩			—
剰余金の配当			△15,552
当期純利益			51,042
自己株式の取得			△0
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)	△9,067	△9,067	△9,067
事業年度中の変動額合計	△9,067	△9,067	26,421
2018年12月31日 期末残高	31,452	31,452	374,549

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

2019年2月13日

ヒューリック株式会社

取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 久保暢子 ㊞
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 安部里史 ㊞
業務執行社員

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2018年1月1日から2018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

2019年2月13日

ヒューリック株式会社
取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

指有限責任社員 公認会計士 久保 暢子 ㊞
業務執行社員
指有限責任社員 公認会計士 安部 里史 ㊞
業務執行社員

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2018年1月1日から2018年12月31日までの第89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、2018年1月1日から2018年12月31日までの第89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

- (1) 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。
- (2) 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EY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。

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

(1) 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EY新日本有限責任監査法人から受けております。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人EY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。

(3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人EY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。

2019年2月18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

ご参考：役員一覧 (2018年12月31日現在)



- | | | | |
|----------------|---------|--------|---------|
| ①代表取締役会長 | 西 浦 三 郎 | ⑨社外取締役 | 福 島 敦 子 |
| ②代表取締役社長 | 吉 留 学 | ⑩社外取締役 | 高 橋 繁 男 |
| ③代表取締役（専務執行役員） | 志 賀 秀 啓 | ⑪常勤監査役 | 中 根 卓 弥 |
| ④取締役（専務執行役員） | 古 市 信 二 | ⑫常勤監査役 | 浅 根 公 伸 |
| ⑤取締役（専務執行役員） | 小 林 元 也 | ⑬社外監査役 | 根 小 林 憲 |
| ⑥取締役（常務執行役員） | 前 田 隆 也 | ⑭社外監査役 | |
| ⑦社外取締役 | 宮 島 司 | ⑮社外監査役 | |
| ⑧社外取締役 | 山 田 秀 雄 | | |

メ モ

Handwriting practice lines consisting of 18 horizontal dashed lines.

メ モ

A series of horizontal dashed lines for writing, starting from the top of the page and extending downwards.

メ モ

A series of horizontal dashed lines for writing, starting from the top of the page and extending downwards.

メ モ

A series of horizontal dashed lines for writing, starting below the header and extending to the bottom of the page.

メ モ

Handwriting practice lines consisting of 18 horizontal dashed lines.

メ モ

A series of horizontal dashed lines for writing, starting from the top line below the header and extending to the bottom of the page.

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
TEL: (03) 5623-8100



交通機関

東京メトロ日比谷線「小伝馬町駅」 1番 3番 より徒歩2分

- ※ 1番出口…江戸通りを左手に進み、小伝馬町交差点を左折してください。
- ※ 3番出口…江戸通りを右手に進み、小伝馬町交差点の横断歩道を渡ってから右折してください。

JR総武本線「馬喰町駅」 1番 より徒歩7分

- ※ 江戸通りを左手に5分ほど進み、小伝馬町交差点を左折してください。

NAVITIME

出発地から株主総会会場までスマートフォンがご案内します。スマートフォンでQRコードをお読み取りください。



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。

東京メトロ日比谷線 小伝馬町駅構内図

