



第95期定時株主総会 招集ご通知

開催
日時**2025年 3月 26日**（水曜日）

午前10時（受付開始予定 午前9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**議 案** 剰余金処分の件

株主総会にご出席されない株主さま

議決権行使書用紙の郵送又は
インターネット等により、
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

2025年 3月 25日（火）午後5時15分まで※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、予めご了承ください
ますようお願い申し上げます。本招集通知は、PC・スマート
フォンでも主要なコンテンツ
をご覧いただけます。
<https://p.sokai.jp/3003/>

企業理念とサステナビリティビジョン・中長期経営計画の概要

企業理念と基本姿勢

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。
- 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。
- 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。
- 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。

サステナビリティビジョン

私たちは、『企業理念』の実践により、持続可能な社会の実現と企業としての継続的な成長を目指します。
また、あらゆるステークホルダーに対して誠実な姿勢で臨みます。
そのためにビジョンを3点掲げ、具体的に取り組みます。

- 企業活動を通じて環境課題に積極的に取り組み、社会と共有する価値を創造します。
- 付加価値の高い商品・サービスの提供を通じ、お客さまに安心を届け、社会の礎を築きます。
- コンプライアンスを重視し、人権を尊重し、高い倫理観に基づく透明性の高い企業活動に努めます。

中長期経営計画（2020年～2029年）の概要

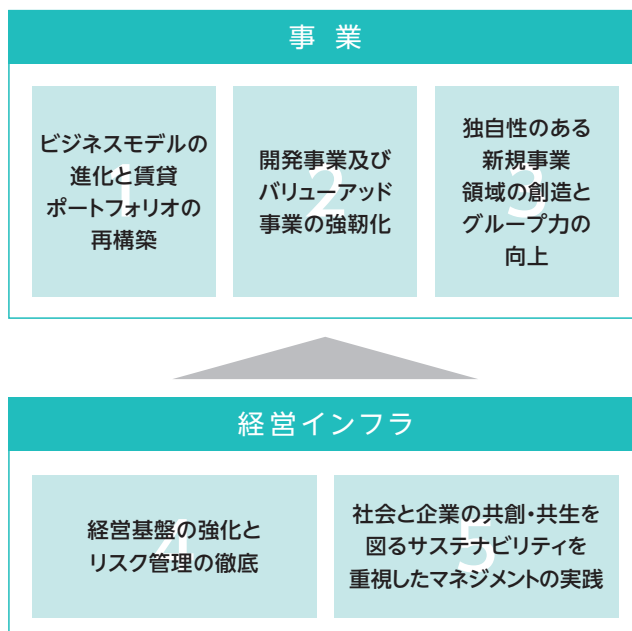
目指す姿 （2029年）

「変革」と「スピード」をベースに、
環境変化に柔軟に対応した進化を通じて、
持続的な企業価値向上を実現する企業グループ

基本方針

「成長性」「安全性」「収益性」「生産性（効率性）」を
高次元でバランスしつつ、圧倒的なスピードによる
ダイナミックな転換を図り、更なる成長を実現する

基本戦略



目次

ヒューリックからのご報告	4
--------------	---

招集ご通知	17
-------	----

株主総会参考書類	22
----------	----

事業報告	23
------	----

連結計算書類	45
--------	----

計算書類	47
------	----

監査報告書	49
-------	----

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。

2024年12月期決算は、営業利益1,633億円、経常利益1,543億円、親会社株主に帰属する当期純利益は1,023億円となり、すべての段階利益で過去最高益を更新し、前中期経営計画(最終年度2025年)で目標としていた経常利益1,500億円を1年前倒しで達成することができました。当社が強みとする都心好立地不動産からの安定した賃貸収益に加え、ポートフォリオの強靱化の観点から保有物件の入れ替えに伴う不動産売却益が寄与した結果となりました。

また、当社グループの中長期経営計画(2020年～2029年)第3フェーズにあたる計画として新中期経営計画(2025年～2027年)を発表いたしました。中長期経営計画の最終フェーズとして、引き続き格付水準の維持を前提としたポートフォリオ再構築を進めていきます。

また、旗艦物件の建替など開発物件の竣工が本格化してきますので、その利益の最大化に努めるとともに、建築費の高騰や人口減少などの環境変化を踏まえて、今後の開発・建替はより慎重に事業性を検証しながら推進してまいります。

さらに、「次の10年後のヒューリック」に向けた土台作りとして、M&A等による連結ベースでの収益拡大を図るとともに、リスクを抑制しつつ海外投資を拡大する方針です。賃貸収益をベースに、連結ベースでの収益拡大にも取り組んでいくことで安定基盤利益(※)を拡大し、2027年の経常利益目標1,800億円以上の達成および更なる成長の実現に努めてまいります。

株主の皆さまには今後とも変わらぬ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 前田 隆也

(※)連結の営業利益から不動産売却に関する利益を除いた利益額を指します。



ヒューリックの経営方針・事業戦略

経営方針

変革とスピード

「成長性」「安全性」「収益性」「生産性(効率性)」を高次元でバランス

成長性

上場来每期増益
上場来の経常利益伸率平均:19.5%

安全性

外部格付AA- (安定的) を堅持
自己資本比率(2024年12月期):33.0%*

収益性

同業他社対比、高い利益率を継続
売上高経常利益率(2024年12月期): 26.0%

生産性(効率性)

従業員一人当たりの利益、及びROEを重視
ROE(2024年12月期): 12.8%

※ 2020年及び2022／2023年実施のハイブリッドファイナンス合計3,500億円のうち、50%(1,750億円)をみなし資本として算出しています。

事業戦略

事業領域の拡大

資産の多様化

既存事業

賃貸事業

開発・建替事業

バリューアッド事業

新規取得(M&A含む)

公募REIT運用

私募REIT／ファンド運用

時代のニーズに即した成長分野への取り組み

観光・環境

&New(都市型商業施設)

データセンター・研究施設等

新規事業

マーケットニーズを捉えた
新たな取り組み

- ・こども教育事業
- ・系統用蓄電池事業
- ・他事業収益の取り込み

当社の強み

1

賃貸事業を中心にした
安定した収益構造

2

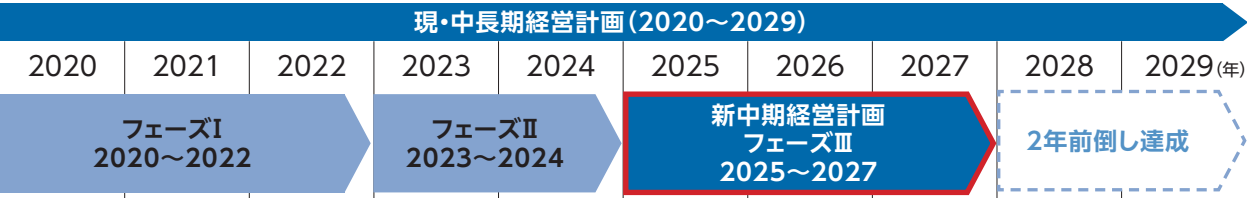
所有物件の大半が
東京・駅近の好立地物件

3

選択と集中の徹底

中長期経営計画(2020~2029)の進捗と新中期経営計画(2025~2027)について

中長期経営計画(2020~2029)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、永続的な企業価値の更なる増大を目指していくものです。
この中長期経営計画のフェーズⅢとして、先般「新中期経営計画(2025~2027)」を策定いたしました。



➤ 目指す姿・基本方針

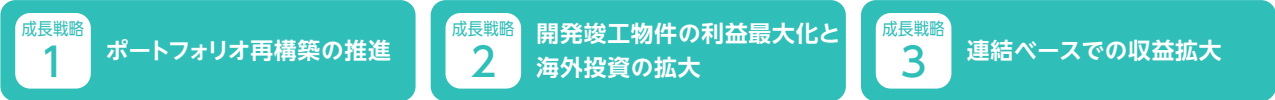
目指す姿 (2029年)	「変革」と「スピード」をベースに、環境変化に柔軟に対応した進化を通じて、持続的な企業価値向上を実現する企業グループ
新中期経営計画 (2025~2027) の基本方針	格付水準の維持を前提としたポートフォリオ再構築による現中長期経営計画の早期達成と、「次の10年後のヒューリック」を見据えた新たな収益の柱の土台造り

➤ 新中期経営計画(2025-2027)の重点課題と成長戦略

重点課題

- 1 「高い利益成長」と「安定基盤利益(※)拡大」を実現するポートフォリオ再構築
- 2 本格化する竣工物件の利益の最大化と、環境変化を見極めて厳選した開発の推進
- 3 「次の10年後」を見据えた新たな収益の柱の土台造り～連結ベースでの収益拡大～
- 4 格付水準の維持を前提とした財務健全性と、成長戦略に適応したリスク管理態勢構築
- 5 環境対応、人的資本の価値最大化、ガバナンス強化など、サステナブル経営の一層の深化

成長戦略 金利上昇局面においても、“経常利益1,800億円以上”への利益成長を実現する3つの戦略



(※)連結の営業利益から不動産売却に関する利益を除いた利益額を差します。

▶ 定量目標と進捗

▶ フェーズⅡ(2023-25)最終年度の経常利益目標を1年前倒しで達成

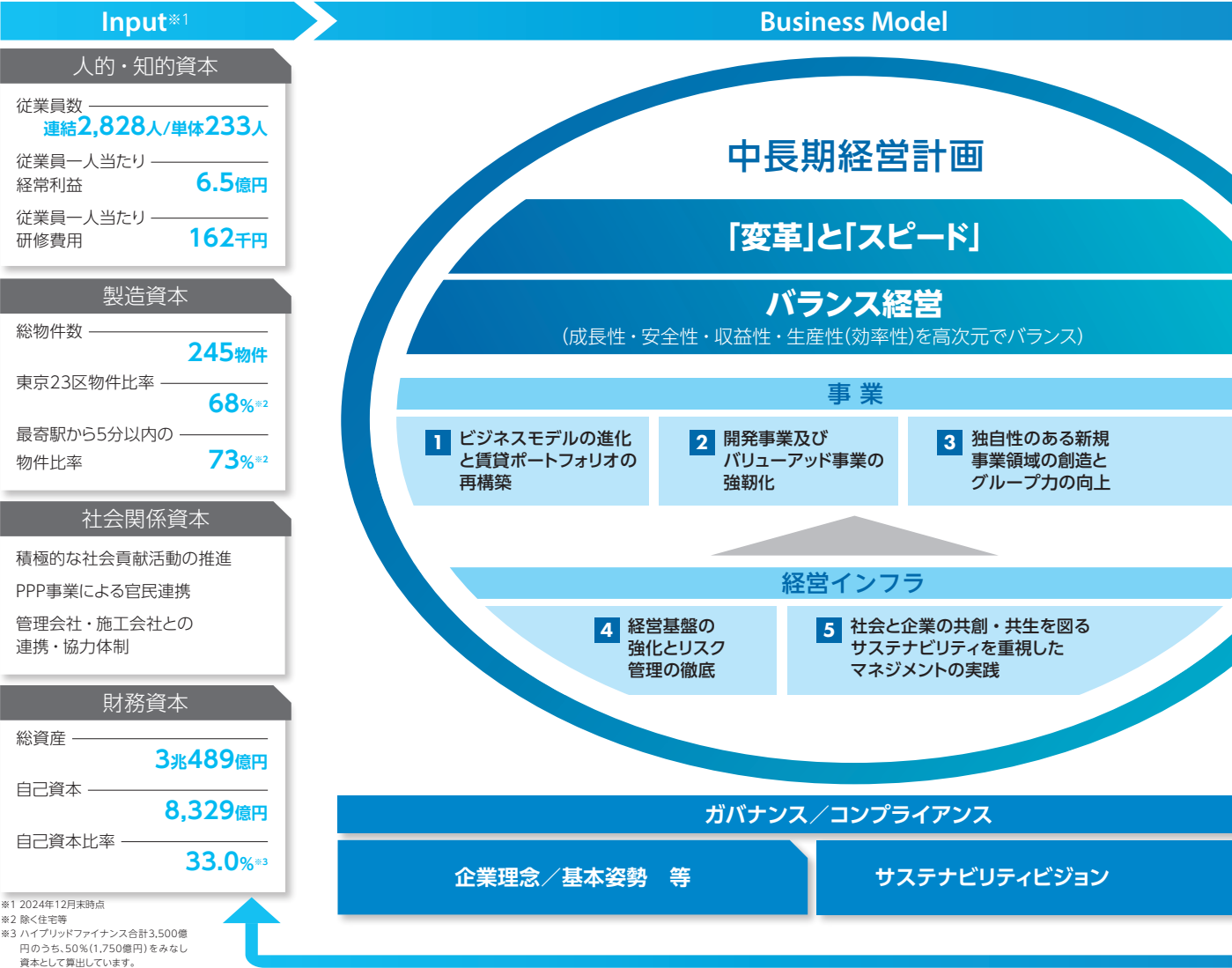
		フェーズⅡ 最終年度		フェーズⅢ 〈新中期経営計画〉	
		当初目標 (2025年度想定)	2024年度 実績	2025年度 計画	2027年度 目標
成長性	経常利益	1,500 億円	1,543 億円	1,640 億円	1,800 億円以上
安全性	Debt/ EBITDA 倍率	12倍以内	9.1倍 ※1	12倍以内 (照準とする水準:10倍程度)	
	ネットD/E レシオ	3倍以内	1.6倍 ※1	3倍以内 (照準とする水準:1倍台後半)	
効率性	ROE	10%以上	12.8%	10%以上 (照準とする水準:12%程度以上)	
株主還元	配当性向	40%以上	40.1% ※2	40.1%	40%以上

※1 2020年及び2022/2023年実施のハイブリッドファイナンス合計3,500億円のうち、50% (1,750億円) をみなし資本として算出しています。

※2 議案「剰余金処分の件」としてお諮りします。

価値創造プロセス

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。



※1 2024年12月末時点
※2 除く住宅等
※3 ハイブリッドファイナンス合計3,500億円のうち、50%(1,750億円)をみなし資本として算出しています。

安心と信頼に満ちた社会の実現 永続的な企業価値の向上

注力テーマ

災害対策

人口減少

エネルギー

Output

事業活動

賃貸事業



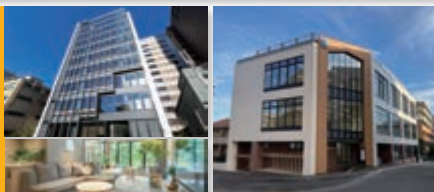
開発・建替事業



バリューアッド事業



新規・その他事業



サステナビリティ活動

2029年全保有建物の使用電力量100%再エネ化の推進
温室効果ガス排出量削減推進
高耐震建物比率100%に向けての取り組み等

Outcome

社会価値の創出

重要課題(マテリアリティ)

- ① 安全・安心な建物・空間の提供
- ② 気候変動対策と環境負荷低減への貢献
- ③ 人口動態の変化への対応
- ④ ビジネスパートナーや地域社会との協働
- ⑤ ダイバーシティの推進とプロフェッショナル人材の育成
- ⑥ ステークホルダーから信頼されるガバナンスの維持・向上

企業価値の創出

高い水準で
各指標のバランスを実現

経常利益 ————— 1,000億円超/
2024年度 1,543億円

外部格付 ————— AA格を堅持/
2024年12月末時点 AA-(安定的)

ROE ————— 10%以上を継続/
2024年度 12.8%

配当性向 ————— 40%以上/
2024年度 40.1%
(一株当たり配当金54.0円)

時価総額 ————— 1兆円以上/
2024年12月末時点 1兆520億円

サステナビリティ

重要課題(マテリアリティ)への取り組み

当社は、中長期経営計画の中で、「社会と企業の共創・共生を図るサステナビリティを重視したマネジメントの実践」を基本戦略の1つとして掲げ、サステナビリティを意識した事業運営と価値創造による社会課題の解決及び社会価値の

重要課題(マテリアリティ)	貢献するSDGs	主な取り組みと2024年度の実績
 安全・安心な建物・空間の提供	  	(主な取り組み) ・2029年高耐震建物^{※1}比率100% (売却予定等を除く)の達成 ・富士山噴火リスクへの対応、その他自然災害リスクの確認徹底 (2024年度の実績) ・震度7クラスの地震に耐えうる耐震性能の確保を推進 (高耐震建物比率98% (建替・売却予定等除く)) ・保有建物への火山灰対策用「ルーフドレンキャップ」の導入を推進
 気候変動対策と 環境負荷低減への貢献	    	(主な取り組み) ・2029年全保有建物^{※2}の使用電力の100%再生可能エネルギー化を推進 ・循環型社会の実現に向けた廃棄物、水使用量などの削減 ・生物多様性を高めるための緑化などの推進 (2024年度の実績) ・温室効果ガス排出量の削減を推進 ・再生可能エネルギー発電設備への開発と投資を実施 (太陽光発電、小水力発電、風力発電) ・TCFD (気候関連財務情報開示タスクフォース) 提言に即した情報開示で、定量分析を開示
 人口動態の変化への対応	  	(主な取り組み) ・共働き世帯の増加、政府の支援強化を背景としたこども教育事業への参入 ・新規事業の推進 (2024年度の実績) ・リソー教育を連結子会社化 ・こどもでばーとの開発を推進

※1 高耐震建物とは、震度7クラスの地震に対して、人命の安全を確保し、補修をすることにより継続使用できる建物です。

※2 当社がエネルギー管理権原を有さない一棟賃、住宅系、非幹事共有物件と販売用不動産等を除きます。

創造と企業成長が連動する取り組みを推進しています。

重要課題(マテリアリティ)	貢献するSDGs	主な取り組みと2024年度の実績
 ビジネスパートナーや 地域社会との協働	   	(主な取り組み) ・サプライチェーンも含めた人権デュー・デリジェンスの実施 ・多様な社会貢献活動の実施 (2024年度の実績) ・サプライヤーを含めた人権リスクの評価を実施 ・ヒューリック杯第4期白玲戦の主催、ヒューリック杯第95期棋聖戦への特別協賛 ・日本パラバドミントン連盟への支援 ・ひとり親世帯への支援、地域社会との共生(こども向け夏祭りの開催) 等
 ダイバーシティの推進と プロフェッショナル人材の育成	  	(主な取り組み) ・多様な働き方を認める人事制度の構築 ・労働安全衛生の確保、健康経営の促進、フリンジベネフィットの拡充 ・生産性の高い組織づくりへの取り組み (2024年度の実績) ・女性活躍の推進(女性管理職比率20.2%、取締役・監査役に占める女性比率33%) ・ワークライフバランスの推進(有給休暇取得率83.3%) ・人材育成の推進(一人当たり研修費用162千円)
 ステークホルダーから 信頼されるガバナンスの維持・向上		(主な取り組み) ・取締役会、監査役会の監督機能の強化 ・社員へのコンプライアンス研修の実施、ホットラインの設置 ・BCP計画策定、訓練の実施 (2024年度の実績) ・取締役会の過半数を社外取締役で構成 ・取締役会議長を社外取締役に

外部からの評価



環境への取り組み

Environment

▶ 脱炭素社会・循環型社会の実現への取り組み

当社は、事業活動を通じて気候変動の緩和と適応を行いながら持続的な成長を継続することを目指し、2050年を目標年とする環境長期ビジョンを掲げて、脱炭素社会と循環型社会の実現に向けた取り組みを進めています。

脱炭素社会の実現に関しては、太陽光発電設備や小水力発電等の開発を進めており、2023年にRE100を達成し、全保有建物の使用電力100%再生可能エネルギー化について2029年の達成を目指します。また、蓄電池併用型太陽光発電設備の開発を進めるとともに、系統用蓄電池への投資を行い、安定した電力供給に貢献します。

環境長期ビジョン

ヒューリックが理想とする2050年の社会の姿を脱炭素社会と循環型社会として、環境配慮経営を推進する

ビジョン達成に向けたロードマップ

	2020年～ 2022年	2023年	2024年	2025年	～2029年	2030年	～2050年
脱炭素 社会	全保有建物の使用電力の100%再エネ化 RE100 ※1 2023年 達成 2029年 達成 1年前倒し						
	✓ 非FIT太陽光発電設備が発電を開始 ✓ 小水力発電所が発電を開始			✓ 系統用蓄電池への投資を開始			
循環型 社会	資源投入量と廃棄物削減への取り組み（長寿命化建物の推進など）						
	木造技術の導入						
温室効果 ガス 削減目標 ※2	Scope1+2					●70%削減※3	●実質ゼロ
	Scope3					●30%削減※3	●実質ゼロ

※1 「Renewable Electricity 100%」の略で、事業活動に必要な電気を100%再生可能エネルギーとすることです。

※2 基準年:2019年

※3 SBT認定の中期目標。Scope1+2はパリ協定に合致した最も野心的な水準である1.5℃目標。

Scope3はSBTiのサプライチェーン削減目標の基準に即したベストプラクティスに準じます。

▶ 脱炭素に向けた当社の取り組み

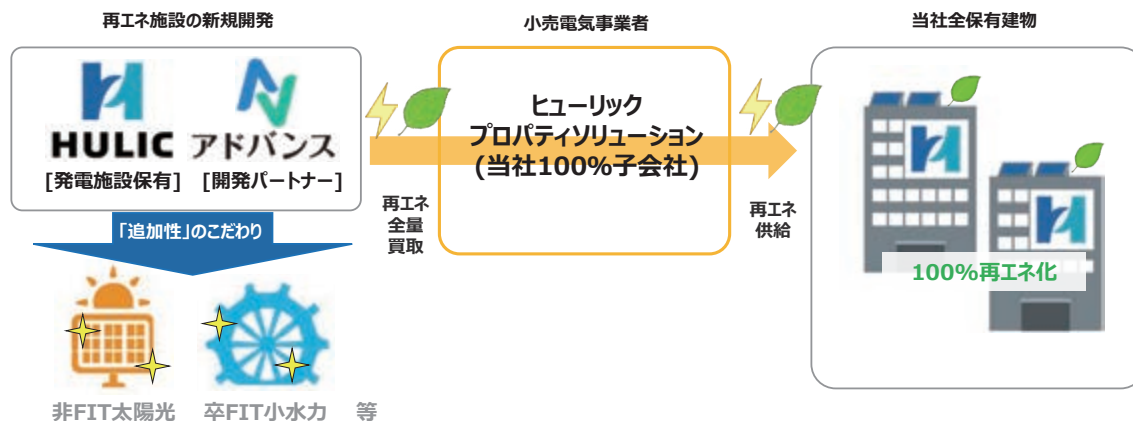
● 2029年全保有建物の使用電力の100%再生可能エネルギー化

2023年にRE100を達成し、2029年までに全保有建物で100%再生可能エネルギー化を目指します。

● 再生可能エネルギーの開発と系統用蓄電池への投資

自社保有する設備で再生可能エネルギー由来の電気を発電し、小売電気事業者(PPS)であるグループ企業のヒューリックプロパティソリューション(株)から当社保有建物に供給しています。グループ組織再編により、再生可能エネルギーに関連する事業はヒューリックエナジーソリューション(株)に集約して、脱炭素社会の実現に向けて取り組んでいきます。

■ 再生可能エネルギーの開発と供給



■ 系統用蓄電池への投資



再生可能エネルギーの導入拡大により、電力の変動に対応する「調整力」の確保が社会課題となっています。当社は、蓄電池併設の太陽光発電の開発に加え、2025年より系統用蓄電池の開発に着手しており、自社の電力事業および社会全体の電力供給の安定化を図ります。2034年までの約10年間で1,000億円の系統用蓄電池への投資を行っていきます。

系統用蓄電池(イメージ)

社会への取り組み

Social

安全・安心への取り組み～高耐震建物への取り組み～

2025年末までに高耐震建物比率100%(建替・売却予定等を除く)を目指す

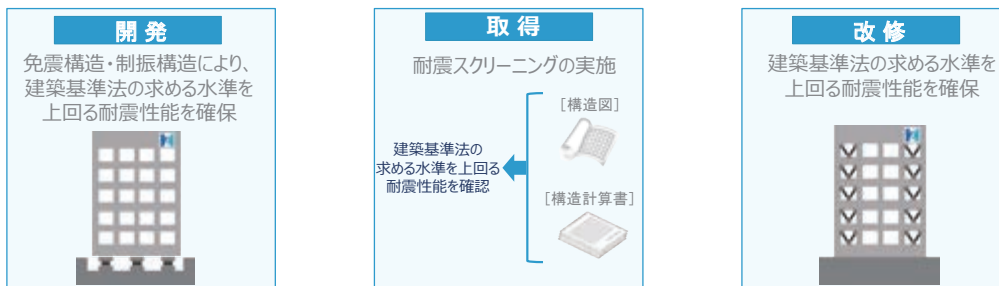
ステークホルダーに事業継続性、安全・安心の価値を提供する競争優位性のある賃貸ポートフォリオ構築のため、耐震性強化に向けた取り組みを推進します。

高耐震建物比率98%(建替・売却予定等を除く)(2024年12月31日現在)。

ヒューリックの耐震基準

震度7クラスの地震が発生した場合においても人命の安全を確保でき、補修することで継続して建物を使用することが可能な耐震性能を確保する

物件の開発・取得・改修の際の取り組み



免震・制振構造の積極的採用

大規模な地震が発生した場合でも人命・施設機能を守るため、当社では高い耐震性能を新築物件に課しています。高い耐震性能の確保のためには、免震構造または制振構造が有効であり、これらを積極的に採用するとともに、その他の手法も用いて耐震性能を高め、お客さまの生活を守り、事業継続に貢献します。



➤ 人権方針の改定

当社は、人権を尊重した企業活動に努めておりますが、2023年に、人権尊重の取り組みを強化すべく、国連の「ビジネスと人権に関する指導原則」に基づき人権方針を改定しました。また、サプライヤーに対する人権に関するアンケートの送付等の人権デュー・デリジェンスを実施しています。

「ヒューリック人権方針」（抜粋）

1. 国際人権基準の尊重
2. 適用範囲
3. 人権デュー・デリジェンスの実施
4. 是正・救済
5. 人権に関する重点課題の見直し

➤ 社会貢献/地域コミュニティとの共存

企業としての社会的責任を果たすために、「地球環境保護」「地域社会との共生」「社会的要請への対応」の3分野を中心に社会貢献活動に取り組んでいます。



ヒューリック杯白玲戦の主催



日本パラバドミントン連盟への支援



コーポレート・ガバナンスへの取り組み

Corporate Governance

➤ 基本的な考え方

当社グループは、「内部統制」「リスク管理」「コンプライアンス」「開示統制」が充分機能したコーポレート・ガバナンス体制を構築することが経営の重要課題であると認識しています。

ステークホルダーの皆さまに対するアカウンタビリティ(説明責任)を果たしつつ、誠実に業務を遂行していきたいと考えています。

➤ コーポレート・ガバナンス体制

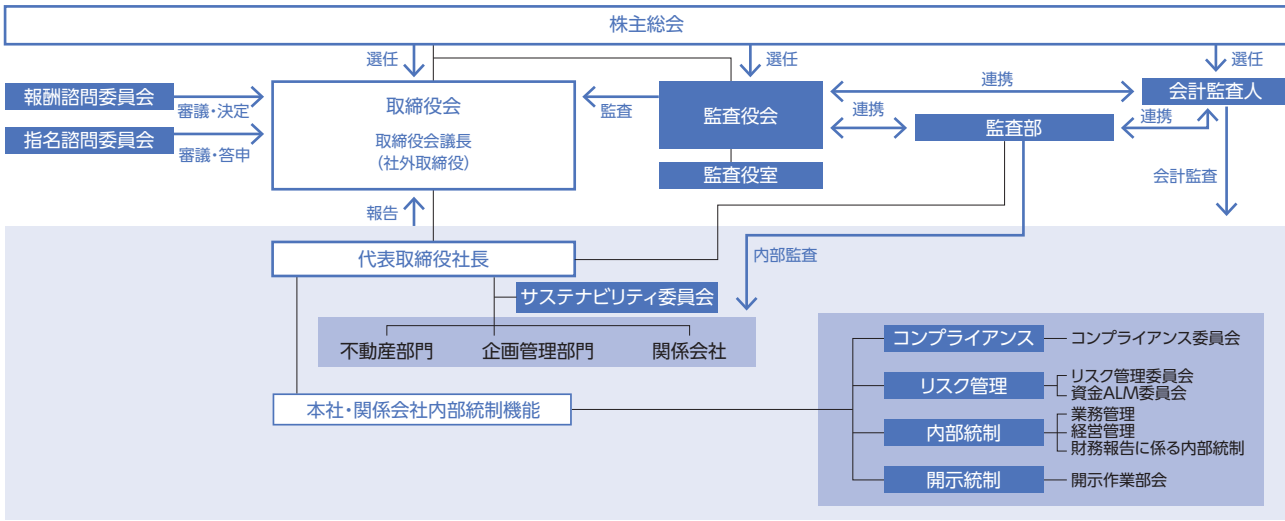
当社の企業統治は、「取締役会」「監査役会」「指名諮問委員会」「報酬諮問委員会」「会計監査人」の各機関及び内部統制システムから構築することとしており、また執行役員制度の導入、社外役員の選任、各種委員会の設置により、健全かつ効率性の高い体制となっており、当社にとって最も適した仕組みになっていると考えております。

取締役会議長を非業務執行化

取締役会の監督機能強化を目的として、2024年3月より取締役会議長を社外取締役が務める体制としております。

2023年には、社外取締役を2名増員し、2024年12月31日現在業務執行と非業務執行は4:6となっております。

コーポレート・ガバナンス体制図(2024年12月31日現在)



株主還元について

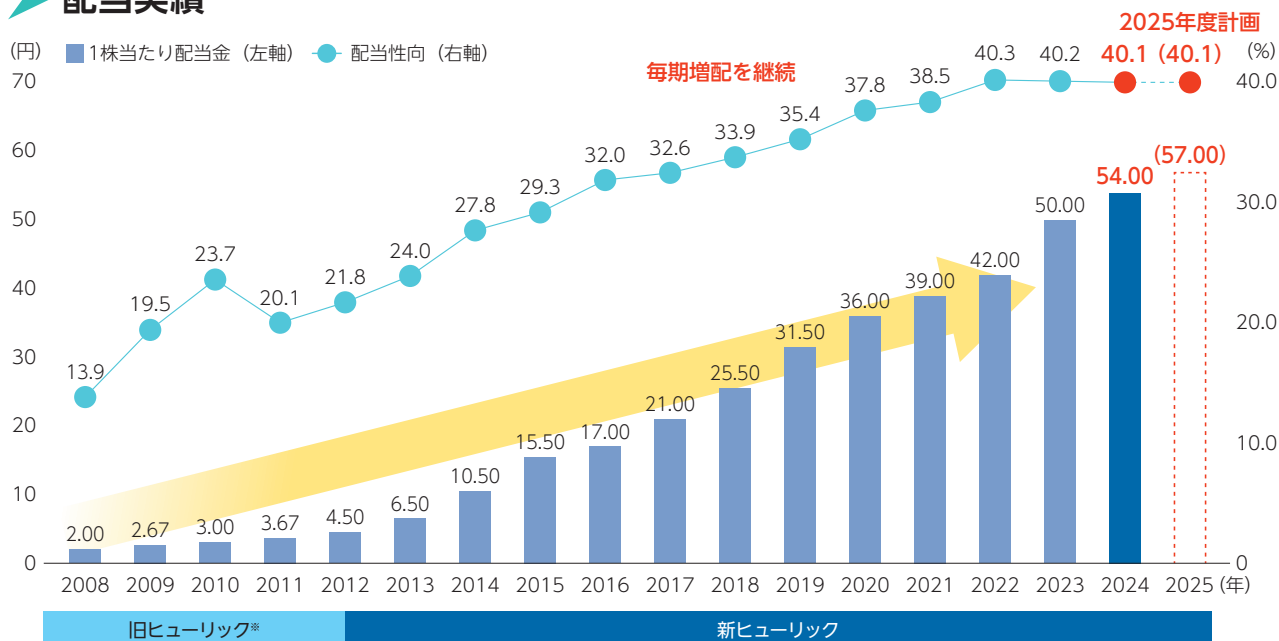
2008年上場来、**每期増配継続**。2025年**配当性向40%以上**を計画

2024年度配当金について

	2024年度 年間配当金	うち期末	前年比 (年間)
普通株式1株当たり配当金	54.00円	28.00円	+4.00円
配当性向	40.1%		

配当実績

※ 議案「剰余金処分の件」としてお諮りします。



昭栄 (株) 合併

※ 2008～2011年の1株当たり配当金は、2012年の昭栄(株)との合併【合併比率】 旧昭栄(株):旧ヒューリック(株) = 1:3を考慮し、旧ヒューリックベースの金額を3で除した数値を記載。2009～2010年の配当性向は、特殊要因を除いた当初予想純利益を基に算出。

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 前 田 隆 也

第95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95期定時株主総会を下記により開催いたしますので、ご通知申し上げます。

本総会の招集に際しては、株主総会参考書類等の内容である情報（電子提供措置事項）について電子提供措置をとっており、インターネット上の当社ウェブサイトに掲載しておりますので、以下のウェブサイトアクセスのうえ、ご確認くださいませようお願い申し上げます。

当社ウェブサイト <https://www.hulic.co.jp/>



（上記ウェブサイトへアクセスいただき、メニューより「株主・投資家情報」「株式・社債情報」「株主総会」を順に選択いただき、ご確認ください。）

また、電子提供措置事項は、上記当社ウェブサイトのほか、以下のウェブサイトにも掲載しておりますので、ご確認くださいませようお願い申し上げます。

株主総会資料 掲載ウェブサイト <https://d.sokai.jp/3003/teiiji/>



なお、書面又はインターネット等により議決権を行使することができますので、お手数ながら当社ウェブサイト又は株主総会資料掲載ウェブサイトに掲載の株主総会参考書類をご検討くださいますと、「議決権行使のご案内」をご高覧のうえ、2025年3月25日（火曜日）午後5時15分までに議決権を行使くださいますようお願い申し上げます。

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、法定の電子提供措置開始日より早く当社ウェブサイト等に開示いたしました。
- 当日ご出席の際は、お手数ながら本招集ご通知とあわせてお送りする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。
- 電子提供措置事項に修正が生じた場合は、上記インターネット上の当社ウェブサイト及び株主総会資料掲載ウェブサイトにおいて、その旨、修正前及び修正後の事項を掲載いたします。
- 書面交付請求をいただいた株主さまには、電子提供措置事項を記載した書面をあわせてお送りいたしますが、当該書面は、法令及び当社定款第16条の規定に基づき、次に掲げる事項を除いております。なお、書面交付請求をいただいた株主さまに対して交付する書面は、監査役が監査報告を作成するに際して監査した事業報告、連結計算書類及び計算書類の一部であり、また、会計監査人が会計監査報告を作成するに際して監査した連結計算書類及び計算書類の一部です。
 - ① 事業報告の「会社の新株予約権等に関する事項」「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」
 - ② 連結計算書類の「連結株主資本等変動計算書」「連結注記表」
 - ③ 計算書類の「株主資本等変動計算書」「個別注記表」

記

開催日時

2025年3月26日（水曜日）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95期（2024年1月1日から2024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95期（2024年1月1日から2024年12月31日まで）計算書類報告の件

決議事項

議 案 剰余金処分の件

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等によって議決権を行使することができるものといたします。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等による議決権行使締切り時間
株主総会前日（2025年3月25日（火曜日））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等により議決権が重複して行使された場合には、インターネット等による議決権行使を有効なものいたします。また、インターネット等で複数回数、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。

以 上

議決権行使のご案内

議決権は、株主さまが当社の経営にご参加いただくための大切な権利です。

議決権の行使方法は、以下の方法がございます。株主総会参考書類をご参照のうえ、ご行使くださいますようお願い申し上げます。

議決権行使書用紙



議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示のうえ、ご返送ください。

行使期限

2025年3月25日（火曜日）
午後5時15分到着分まで

インターネット等



当社の指定する議決権行使
ウェブサイト

(<https://soukai.mizuho-tb.co.jp/>)
にアクセスし、画面の案内に従っ
て議決権をご行使ください。

行使期限

2025年3月25日（火曜日）
午後5時15分行使分まで

株主総会ご出席



議決権行使書用紙を会場受付へご提出ください。

開催日時

2025年3月26日 (水曜日)
午前10時

場所

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。

詳しくは次頁をご覧ください

議決権行使書

ビュリック株式会社 印

2025年3月 日

議決権行使票数

議 案

賛 否

お 願 い

1.

2.

3.

4.

ビュリック株式会社

→こちらに、議案に対する賛否をご表示ください。

議案

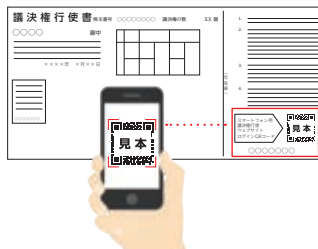
- ▶賛成の場合：[賛] の欄に○印
▶反対の場合：[否] の欄に○印

インターネット等による議決権行使のご案内

ログインQRコードを読み取る方法 「スマート行使」

議決権行使コード及びパスワードを入力することなく議決権行使ウェブサイトにログインすることができます。

- 1 議決権行使書用紙右下に記載のQRコードを読み取ってください。



※「QRコード」は株式会社デンソーウェブの登録商標です。

- 2 以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。



「スマート行使」での議決権行使は**1回のみ**。

議決権行使後に行使内容を変更する場合は、お手数ですがPC向けサイトへアクセスし、議決権行使書用紙に記載の「議決権行使コード」・「パスワード」を入力してログイン、再度議決権行使をお願いいたします。

※QRコードを再度読み取っていただくと、PC向けサイトへ遷移できます。

議決権行使コード・パスワードを入力する方法

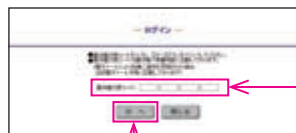
議決権行使ウェブサイト <https://soukai.mizuho-tb.co.jp/>

- 1 議決権行使ウェブサイトへアクセスしてください。



「次へすすむ」をクリック

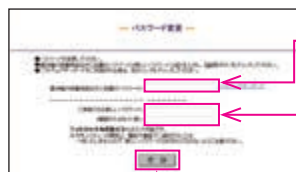
- 2 議決権行使書用紙に記載された「議決権行使コード」をご入力ください。



「議決権行使コード」を入力

「次へ」をクリック

- 3 議決権行使書用紙に記載された「パスワード」をご入力ください。



「初期パスワード」を入力

実際にご使用になる新しいパスワードを設定してください

「登録」をクリック

- 4 以降は画面の案内に従って議案に対する賛否をご入力ください。

※操作画面はイメージです。

インターネット等による議決権行使でパソコンやスマートフォン、携帯電話の操作方法などがご不明な場合は、右記にお問い合わせください。

みずほ信託銀行 証券代行部 インターネットヘルプダイヤル

0120-768-524

(受付時間 年末年始を除く午前9時～午後9時)

機関投資家の皆さまは、株式会社ICJの運営する機関投資家向け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可能です。

議 案 剰余金処分の件

剰余金処分につきましては、次のとおりといたしたいと存じます。

期末配当に関する事項

第95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、次のとお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28.0円といたしたいと存じます。
また、この場合の配当総額は21,466,446,680円となります。
- 3 剰余金の配当が効力を生じる日……2025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狙いとして、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、業績動向を踏まえた配当とすることも同様に重要と考えております。

以 上

事業報告 (2024年1月1日から2024年12月31日まで)

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、企業の好調な設備投資及び個人消費の復調や好調なインバウンド需要による景気回復の動きに加え、インフレ経済への回帰の動きがみられました。

不動産投資マーケットにつきましては、日銀のマイナス金利解除及び利上げ後も不動産投資家の旺盛な投資マインドが継続したため、安定的に推移しました。

こうした環境のもと、当社グループは、2020年度を初年度とする中長期経営計画に基づき、「変革」と「スピード」をベースに、環境変化に柔軟に対応した進化を通じて、持続的な企業価値向上の実現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591,615百万円(前期比145,232百万円、32.5%増)、営業利益163,360百万円(前期比17,182百万円、11.7%増)、経常利益154,329百万円(前期比16,892百万円、12.2%増)、親会社株主に帰属する当期純利益102,341百万円(前期比7,715百万円、8.1%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、取得した物件によりオフィス等の不動産賃貸収入が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ました。営業利益につきましては、物件の竣工、取得によりオフィス等の不動産賃貸収入が安定的に推移したことに加え、販売用不動産の売上総利益が増加したことにより、増益となりました。経常利益につきましては、支払利息の増加により営業外費用が増加したものの、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、段階取得に係る差損の発生により特別損失が増加し、また、税金費用が増加したものの、経常利益の増加に加え、投資有価証券売却益の増加により特別利益が増加したこと等により、増益となりました。

事業別の状況は、次の通りであります。

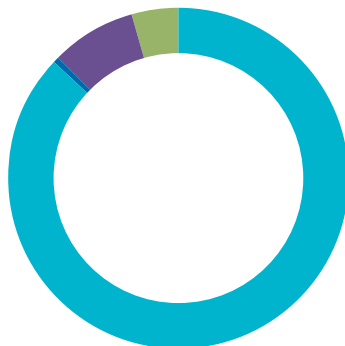
財務ハイライト

事業別売上構成比

その他
4.3%

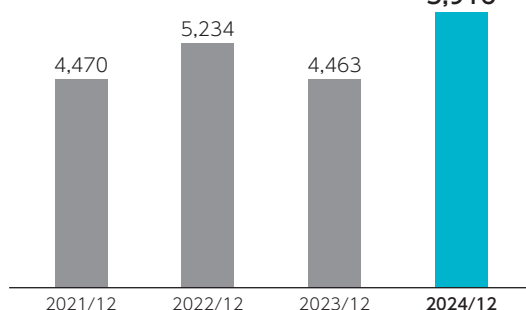
ホテル・旅館事業
8.1%

保険事業
0.6%

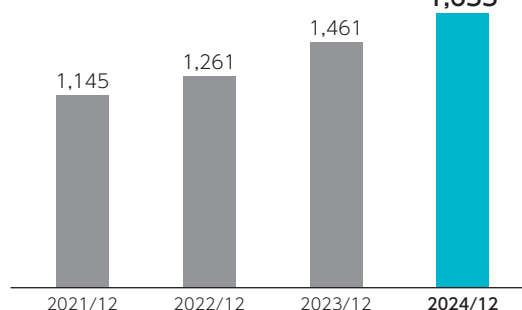


不動産事業
87.0%

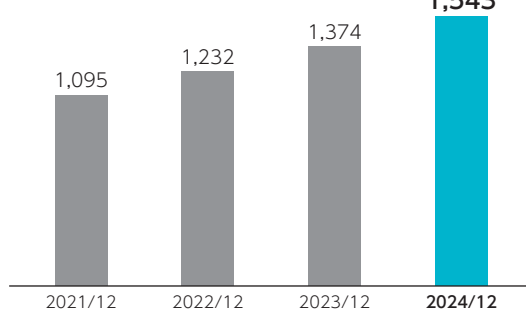
営業収益 (単位：億円)



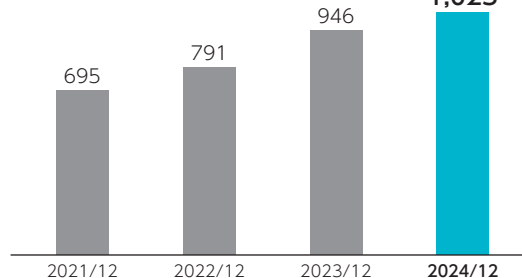
営業利益 (単位：億円)



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250件（販売用不動産除く）の賃貸物件・賃貸可能面積約127万㎡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、アルボーレ銀座（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）及びロクマルゲート I K E B U K U R O（一部）（東京都豊島区）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）が2024年7月に竣工いたしました。

また、（仮称）三郷物流開発計画（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）、自由が丘一丁目29番地区第一種市街地再開発事業（東京都目黒区）、（仮称）銀座8丁目9-11,12開発計画（東京都中央区）、（仮称）青山ビル建替計画（東京都港区）、（仮称）銀座五丁目開発計画（東京都中央区）及び（仮称）新宿318開発計画（東京都新宿区）などが順調に進行しております。

P P P（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、ユニモちはら台（千葉県市原市）などを取得し、T H E H U B 銀座O C T（東京都中央区）、多治見物流センター（岐阜県多治見市）、ユニモちはら台（千葉県市原市）、グランドニッコー東京台場（東京都港区）及びグランドニッコー東京ベイ舞浜（千葉県浦安市）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、当連結会計年度の営業収益

は527,204百万円(前期比118,605百万円、29.0%増)、営業利益は170,428百万円(前期比15,996百万円、10.3%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3,699百万円(前期比53百万円、1.4%増)、営業利益は997百万円(前期比△90百万円、8.3%減)となりました。

ホテル・旅館事業

<主な事業内容>

ホテル及び旅館の運営業務

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。

当連結会計年度においては、国内・インバウンドとも好調に推移したことから、稼働・客室単価とも高水準で着地いたしました。

この結果、当セグメントにおける営業収益は49,092百万円(前期比11,740百万円、31.4%増)、営業利益は1,675百万円(前期比649百万円、63.2%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、こども教育事業等

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ておりますほか、連結子会社である株式会社リソー教育が進学学習指導等をおこなっております。

この結果、営業収益は25,814百万円(前期比19,263百万円、294.0%増)、営業利益は2,233百万円(前期比1,722百万円、336.9%増)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において、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。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や短期社債の発行等によって調達をおこないました。

また、2024年2月29日に第12回無担保普通社債（適格機関投資家限定）13,000百万円、2024年4月18日に第13回無担保普通社債30,000百万円、同日に第14回無担保普通社債20,000百万円を発行いたしました。

4. 対処すべき課題

今後の経済環境の見通しにつきましては、賃金上昇により個人消費が増加するとともに、企業の設備投資も堅調な動きが継続するものの、海外経済及び海外情勢の不確実性、国内の物価上昇、人手不足の深刻化などによる先行き不透明な状況が続くものと予想しています。

また、不動産事業環境におきましては、日銀の金融政策転換により国内金利が上昇傾向にあり、イールドギャップの幅は縮小傾向にあるものの、安定した賃貸市況や高い流動性などを背景に、収益不動産の投資市場は引き続き堅調に推移すると考えております。

こうした環境のもと、当社グループは、2025年度から中長期経営計画（2020-2029）のフェーズⅢに位置する新中期経営計画（2025-2027）をスタートさせ、①「高い利益成長」と「安定基盤利益拡大」を実現するポートフォリオ再構築、②本格化する竣工物件の利益の最大化と、環境変化を見極めて厳選した開発の推進、③「次の10年後」を見据えた新たな収益の柱の土台造り～連結ベースでの収益拡大～、④格付水準の維持を前提とした財務健全性と、成長戦略に適応したリスク管理態勢構築、⑤環境対応、人的資本の価値最大化、ガバナンス強化など、サステナブル経営の一層の深化、の5点を「対処すべき課題」と捉え、更なる成長をはかってまいります。

そのために、それぞれの課題に対して、主に以下の戦略に取り組んでまいります。

① 「高い利益成長」と「安定基盤利益拡大」を実現するポートフォリオ再構築

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する不動産の不動産賃貸事業であり、本事業をベースとした「安定性」と「効率性」を両立したビジネスモデルの進化をはかりながら、環境変化に柔軟に対応した収益構造を維持・強化してまいります。

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、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。更に、CRE等戦略的ソーシングに加え、多様な投資スキームを駆使した物件取得により、ポートフォリオの成長をはかってまいります。

また、2027年に重点エリア比率50%・オフィス比率50%、2029年に高耐震建物比率100%・再エネビル比率100%を目指し、競争優位性のあるポートフォリオの再構築に継続して取り組み、安定基盤利益の拡大を推進してまいります。

② 本格化する竣工物件の利益の最大化と、環境変化を見極めて厳選した開発の推進

開発事業につきましては、保有物件の開発・建替・バリューアップ・P P P（パブリック・プライベート・パートナーシップ）事業に取り組んでおります。新中期経営計画（2025-2027）の期間では、銀座等の重点エリアに加え、都心型データセンター、研究施設等、29件の竣工を予定しております。今後の開発物件につきましては、建築費の高騰等をふまえ、慎重に事業性を見極め、重点エリアやインフレに強い用途等、環境変化を先

読みした将来のポートフォリオに資する物件に注力してまいります。

本格化する竣工物件については、既存の公募リート、私募リートに加えて、ファンドの活用など多様な出口を通じて含み益を顕在化させ、高い利益成長を実現するとともに、バランスシートをコントロールすることで高い資本効率を維持してまいります。

また、海外事業につきましては、経済成長・人口増が見込めるエリアで実需のあるアセットに、リスクを抑制しつつ投資を実施しております。

③ 「次の10年後」を見据えた新たな収益の柱の土台造り～連結ベースでの収益拡大～

不動産賃貸収益をベースに、グループ会社など連結ベースでの収益拡大により、安定基盤利益を拡大してまいります。

2024年度に連結子会社化した(株)リソー教育、(株)レーサムとのシナジーを早期に実現するとともに、ヒューリックとのシナジーが見込まれるM&A案件の獲得に向け、戦略的に取り組んでまいります。

観光ビジネスについては、直営ホテルや旅館を中心に拡大することで、不動産による賃貸収益だけでなく、オペレーションやサービスなどの事業利益の取込みをはかってまいります。

また、新規事業領域についても、系統用蓄電池への投資、国際航空貨物コンビナート、高級シニアレジデンスなど、次期長期経営計画に向けた戦略的投資を実施してまいります。

④ 格付水準の維持を前提とした財務健全性と、成長戦略に適応したリスク管理態勢構築

2024年度も、昨年に引き続き日本格付研究所（JCR）より取得している当社の外部格付が「A A -」格となり、強固な経営基盤を評価いただきました。今後も健全な財務基盤を維持しながら、中長期的な収益の維持・向上を実現してまいります。

「内部統制」、「リスク管理」、「コンプライアンス」、「開示統制」についても従前から徹底をはかっており、リスク管理に関しても、「事業継続基本計画」（BCP：Business Continuity Plan）に基づき、定期的に訓練を実施する等、今後も有事対応力の向上を進めてまいります。

また、今後の新事業領域拡大に対応したグループガバナンスについても高度化をはかってまいります。

⑤ 環境対応、人的資本の価値最大化、ガバナンス強化など、サステナブル経営の一層の深化

サステナビリティビジョンに基づき、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、「持続可能な社会の実現」と「企業としての継続的な成長」を目指し、サステナビリティを意識した事業運営と価値創造により、社会課題の解決及び社会価値の創造と企業成長が連動する取り組みを推進しております。

環境への取り組みとしては、「脱炭素社会・循環型社会」の実現に向けて環境配慮経営を推進しており、ヒューリックグループの使用電力を100%再生可能エネルギーとする「RE100」を2023年に達成しました。今後も2029年の「全保有建物の使用電力の100%再生可能エネルギー化」の達成に向けて、再生可能エネルギー発電設備の自社開発を中心とした気候変動対策を推進してまいります。また、100年以上安全に使用できるオフィス標準仕様の導入による廃棄物削減、環境配慮技術の積極的採用、耐火木造建築・植林活動を通じた森の循環による環境負荷の低減につきましても取り組んでまいります。

社会への取り組みとしては、建物の耐震性能強化を重要な課題と認識して積極的に取り組んでまいります。耐震性能強化につきましては、2029年までに高耐震建物比率100%の目標を掲げておりますが、そのマイルストーンとして2025年末までに建替・売却予定等を除いた物件で高耐震建物比率100%に取り組んでまいります。また、2023年に改訂した「ヒューリック人権方針」に基づき、サプライチェーンを含めた人権デュー・デリジェンスを実施しています。さらに、地域社会をはじめ各ステークホルダーとの関係強化及び社会貢献活動も重視しております。人的資本については、人材育成のための種々の取り組みを実践してまいります。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、多様な人材が等しく能力を発揮できるバイアスのない職場としてまいります。一級建築士をはじめとした高い専門性を有する人材集団、一人当たり生産性の高い企業、人が育つ企業を目指してまいります。

ガバナンスの取り組みとしては、2024年3月26日をもって社外取締役が取締役会議長を務める体制といたしました。取締役会及び監査役会はいずれも社外役員が過半数を占め、社外役員の全員が独立社外役員で構成されております。取締役会の多様性をはかるため役員の33%が女性で構成されており、社外取締役のみで構成される指名諮問委員会と報酬諮問委員会を設置するなど、引き続き透明性の高いガバナンス体制を推進してまいります。

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92期 (2021年12月期)	第93期 (2022年12月期)	第94期 (2023年12月期)	第95期 (当連結会計年度) (2024年12月期)
営 業 収 益 (百万円)	447,077	523,424	446,383	591,615
経 常 利 益 (百万円)	109,581	123,222	137,437	154,329
親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)	69,564	79,150	94,625	102,341
1 株 当 た り 当 期 純 利 益 (円)	101.09	104.00	124.36	134.42
総 資 産 (百万円)	2,207,325	2,320,337	2,480,472	3,048,935
純 資 産 (百万円)	638,332	687,153	769,300	856,344
1 株 当 た り 純 資 産 額 (円)	836.89	902.70	1,006.19	1,093.78

(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93期の期首から適用しており、第93期以降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 当社の財産及び損益の状況

区 分	第92期 (2021年12月期)	第93期 (2022年12月期)	第94期 (2023年12月期)	第95期 (当事業年度) (2024年12月期)
営 業 収 益 (百万円)	399,525	484,643	396,464	513,479
経 常 利 益 (百万円)	110,965	113,676	133,452	150,617
当 期 純 利 益 (百万円)	76,224	78,394	91,594	104,560
1 株 当 た り 当 期 純 利 益 (円)	110.39	102.68	120.00	136.91
総 資 産 (百万円)	2,147,510	2,261,488	2,395,490	2,834,702
純 資 産 (百万円)	617,857	666,838	742,475	813,404
1 株 当 た り 純 資 産 額 (円)	808.17	873.80	972.66	1,064.73

(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93期の期首から適用しており、第93期以降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。

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
ヒューリック不動産投資顧問株式会社	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
ヒューリックビズフロンティア株式会社	20	100.0	不動産事業
渋谷一丁目開発株式会社	100	95.0	不動産事業
株式会社レーサム	4,242	93.0 (63.8)	不動産事業
株式会社ポルテ金沢	200	69.0	不動産事業
新宿三丁目プロパティ合同会社	29,524	－	不動産事業
銀座六丁目プロパティ合同会社	3,875	－	不動産事業
合同会社菖蒲プロパティ	13,125	－	不動産事業
西東京アセット合同会社	26,050	－	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
ヒューリックホテルマネジメント株式会社	6,500	100.0	ホテル・旅館事業
ヒューリックふふ株式会社	1,500	93.3	ホテル・旅館事業
ヒューリックビルド株式会社	90	100.0	建築工事請負業
ヒューリックアグリ株式会社	100	89.3	アグリ事業
ヒューリックアドバンスエナジー株式会社	100	75.0 (75.0)	自然エネルギーによる発電設備の管理運営
株式会社リソー教育	4,590	51.0	こども教育事業
ヒューリックプロサーブ株式会社	50	100.0	給食事業、サプライ事業、経理・人事総務・システム業務等の受託

(注) 議決権比率の()内は、間接所有割合で内数となっております。

7. 主要な事業内容（2024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
ホテル・旅館事業	ホテル及び旅館の運営業務
その他の	建築工事請負業務、設計・工事監理業務、こども教育事業等

8. 主要な営業所（2024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	東京都中央区 大阪市中央区
ヒューリックリートマネジメント株式会社	本社	東京都千代田区
ヒューリック不動産投資顧問株式会社	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
ヒューリックビズフロンティア株式会社	本社	東京都中央区
渋谷一丁目開発株式会社	本社	東京都中央区
株式会社レーサム	本社	東京都千代田区
株式会社ポルテ金沢	本社	石川県金沢市
新宿三丁目プロパティ合同会社	本社	東京都港区
銀座六丁目プロパティ合同会社	本社	東京都千代田区
合同会社菖蒲プロパティ	本社	東京都千代田区
西東京アセット合同会社	本社	東京都千代田区
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
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
ヒューリックふふ株式会社	本社	東京都中央区
ヒューリックビルド株式会社	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
ヒューリックアドバンスエナジー株式会社	本社	東京都中央区
株式会社リソー教育	本社 事業所及び校舎	東京都豊島区 東京都豊島区他
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（2024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	627 (216) 名	256名増 (169名増)
保険事業	221 (14) 名	19名増 (2名増)
ホテル・旅館事業	679 (192) 名	47名増 (60名減)
その他	1,226 (9,172) 名	1,149名増 (9,149名増)
全社(共通)	75 (45) 名	－ (2名増)
合計	2,828 (9,639) 名	1,471名増 (9,262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。
3. 従業員数が前連結会計年度末に比べ1,471名増加しております。これは主に、株式取得により株式会社レーサム及び株式会社リソー教育を新たに連結子会社としたことにより「不動産事業」及び「その他」の従業員数が増加したことによるものであります。

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
233(54)名	11名増 (3名増)	38歳11ヶ月	6年10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（2024年12月31日現在）

借入先	借入額
株式会社みずほ銀行	540,629百万円
株式会社三井住友銀行	127,182
三井住友信託銀行株式会社	77,886

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 (2024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 767,907,735株
- 3. 株主数 300,842名
- 4. 大株主 (上位10名)

株 主 名	所 有 株 式 数	持 株 比 率
	千株	%
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	71,837	9.37
明 治 安 田 生 命 保 険 相 互 会 社	47,617	6.21
芙 蓉 総 合 リ ー ス 株 式 会 社	40,695	5.30
安 田 不 動 産 株 式 会 社	30,789	4.01
安 田 倉 庫 株 式 会 社	28,431	3.70
沖 電 気 工 業 株 式 会 社	25,631	3.34
み ず ほ キ ャ ピ タ ル 株 式 会 社	25,533	3.33
株式会社日本カストディ銀行 (信託口)	24,061	3.13
東 京 建 物 株 式 会 社	20,374	2.65
帝 国 繊 維 株 式 会 社	17,006	2.21

- (注) 1. 持株比率は自己株式 (1,248,925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2,710,932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 株式会社日本カストディ銀行」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 株式会社日本カストディ銀行」であります。)

5. 当事業年度中に職務執行の対価として当社役員に対し交付した株式の状況

	株式数	交付対象者数
取締役（社外取締役を除く）	605,468	3名

（注） 1. 当社の株式報酬の内容につきましては、「3 会社役員に関する事項 4. 取締役及び監査役の報酬等」に記載しております。

2. 上記は退任した会社役員に対して交付された株式も含めて記載しております。

6. 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 会社役員に関する事項

1. 取締役及び監査役の氏名等（2024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	株式会社リソー教育 取締役（非業務執行）
代 表 取 締 役 社 長	前 田 隆 也	
取 締 役 副 社 長	中 嶋 忠	
取 締 役 専 務 執 行 役 員	原 広 至	
取 締 役 会 議 役 長	宮 島 司	弁護士、大日本印刷株式会社 社外取締役、 株式会社ミクニ 社外監査役、 朝日大学法学部・大学院法学研究科教授、 株式会社ダイフク 社外監査役
取 締 役	山 田 秀 雄	弁護士、 サトーホールディングス株式会社 社外取締役、 株式会社ミクニ 社外取締役 吉本興業ホールディングス株式会社 社外取締役
取 締 役	福 島 敦 子	名古屋鉄道株式会社 社外取締役、 カルビー株式会社 社外取締役、 キューピー株式会社 社外取締役
取 締 役	辻 伸 治	SOMPOホールディングス株式会社 顧問
取 締 役	秋 田 喜 代 美	学習院大学 文学部教育学科教授、 東京都こども未来会議 座長、 内閣官房 全世代型社会保障構築会議委員
取 締 役	高 橋 祐 子	公認会計士、 マイクロ波化学株式会社 社外取締役（監査等委員） LINE ヤフー株式会社 社外取締役（監査等委員）
常 勤 監 査 役	岡 本 雅 弘	株式会社東京ソワール 社外取締役（監査等委員）
常 勤 監 査 役	田 中 美 衣	
監 査 役	小 林 伸 行	公認会計士、名古屋商科大学大学院教授
監 査 役	小 池 徳 子	公認会計士、 株式会社マツキヨココカラ&カンパニー 社外監査役 株式会社オーテック 社外取締役（監査等委員）
監 査 役	荒 谷 雅 夫	明治安田生命保険相互会社 取締役（常勤監査委員）

- (注) 1. 取締役宮島司氏、山田秀雄氏、福島敦子氏、辻伸治氏、秋田喜代美氏及び高橋祐子氏は、社外取締役であります。
2. 取締役原広至氏は、2024年3月26日開催の定時株主総会において取締役に新たに選任され、同日付で就任いたしました。
3. 取締役志賀秀啓氏及び吉留学氏は、2024年3月26日開催の定時株主総会終結の時をもって任期満了により退任いたしました。
4. 取締役副社長小林元氏は、2024年6月25日をもって辞任により退任いたしました。なお、同氏の退任時における重要な兼職は帝国繊維株式会社社外監査役でありました。当社と当該兼職先との間には、重要な取引その他の関係はありません。
5. 監査役小林伸行氏、小池徳子氏及び荒谷雅夫氏は、社外監査役であります。

6. 監査役荒谷雅夫氏は、2024年3月26日開催の定時株主総会において監査役に新たに選任され、同日付で就任いたしました。
7. 監査役関口憲一氏は、2024年3月26日開催の定時株主総会終結の時をもって任期満了により退任いたしました。
8. 当社と上記兼職先との間には、重要な取引その他の関係はありません。
9. 当社は取締役宮島司氏、山田秀雄氏、福島敦子氏、辻伸治氏、秋田喜代美氏及び高橋祐子氏、監査役小林伸行氏、小池徳子氏及び荒谷雅夫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. 役員等賠償責任保険契約の内容の概要等

当社では、保険会社との間で、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約（D＆O保険）を締結しております。その内容は下記の通りです。

① 被保険者の範囲

当社の会社法上の取締役及び監査役です。

② 役員が負担している保険料の割合

当社が締結しているD＆O保険の年間保険料は全額当社が負担しております。

③ 保険契約の内容の概要

補償地域は全世界、保険期間は2024年2月1日から2025年2月1日です。

補償対象としている保険事故の概要は次の通りです。

- ・ 会社の役員としての業務につきおこなった行為（不作為を含みます。）に起因して、保険期間中に株主または第三者から損害賠償請求された場合に、それによって役員が被る損害（法律上の損害賠償金、争訟費用）を補償対象としております。
- ・ このほか、現に損害賠償請求がなされていなくても、損害賠償請求がなされるおそれがある状況が発生した場合に、被保険者である役員がそれらに対応するために要する費用も補償対象としております。

また、役員の職務の執行の適正性が損なわれないようにするための措置として、当社の採用するD＆O保険では、公序良俗に反する以下の行為を免責としております。

- ・ 役員が私的な利益または便宜の供与を違法に得たことに起因する損害賠償請求
- ・ 役員の犯罪行為、または役員が違法であることを認識しながらおこなった行為
- ・ 役員に報酬または賞与等が違法に支払われたことに起因する損害賠償請求
- ・ 役員がおこなったインサイダー取引に起因する損害賠償請求
- ・ 違法な利益の供与に起因する損害賠償請求

4. 取締役及び監査役の報酬等

① 基本方針

取締役（非業務執行取締役を除く）の報酬は、企業価値の持続的な向上をはかるインセンティブとして十分に機能するよう、職位・職責の重みを考慮して決定される基本報酬（固定報酬）に、会社業績及び会社業績への貢献度をもとに決定される業績連動報酬を組み合わせた報酬体系とし、個々の取締役の報酬の決定に際しては、取締役の職位と職責並びに業績への貢献度に応じた適正な水準にすることを基本方針としております。

また、業績連動報酬の一部として、株主の立場・目線で会社の持続的成長と企業価値向上に向け業務執行に取り組んでいくためのインセンティブとする目的で、第86期定時株主総会での決議を経て、株式報酬制度を導入しております。

ただし、非業務執行取締役・監査役報酬については、その役割・職責に鑑み、基本報酬（固定報酬）のみとしております。

なお、本基本方針を含む取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針は、2021年2月18日開催の取締役会において決議いたしました。

② 役員の報酬等に関する株主総会の決議年月日及び決議内容

当社の取締役の金銭報酬については、2022年3月23日開催の第92期定時株主総会において年額1,000百万円以内（うち社外取締役120百万円以内）と決議いただいております。また、監査役の金銭報酬については、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いただいております。

取締役（非業務執行取締役を除く）の株式報酬については、2024年3月26日開催の第94期定時株主総会において株式給付信託（ＢＢＴ）を1事業年度あたり上限400,000ポイントとすることを決議いただいております。

なお、第92期定時株主総会の終結時点の取締役の員数は10名（うち社外取締役4名）、第94期定時株主総会の終結時点の取締役（非業務執行取締役を除く）の員数は5名です。また、第85期定時株主総会の終結時点の監査役の員数は5名（うち社外監査役3名）です。

③ 役員の個人別の報酬等の額の決定権限を有する者とその権限及び任意の委員会の手続き

当社は、独立社外取締役のみの4名で構成される報酬諮問委員会を設置しており、取締役の個人別の報酬等の額の決定は、株主総会で決議された額の範囲内で、報酬諮問委員会に一任されています。これは客観的視点から取締役の報酬等を評価・決定をするためのも

のであります。

当事業年度に係る取締役の個人別の報酬等の内容は、独立社外取締役である宮島司氏（取締役会議長）、山田秀雄氏、福島敦子氏及び辻伸治氏により構成される報酬諮問委員会が取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針との整合性を含め多角的に検討の上で決定しており、取締役会としてもそうした検討の過程及び決定内容は合理的であると考えておりますので、その内容は当該決定方針に沿うものであると判断しております。

なお、取締役の退職慰労金については、廃止しております。

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、監査役の協議により決定しております。

④ 業績連動報酬とそれ以外の報酬等の支給割合

取締役報酬（非業務執行取締役を除く）については、業績連動報酬である賞与・株式報酬と業績連動報酬以外の報酬である基本報酬から構成されており、その支給割合は業績連動報酬が40～50%、基本報酬が50～60%を目途としております。

基本報酬は月例の報酬とし、業績連動報酬は各事業年度の実績をもとに一定の時期に支給することとしております。

⑤ 業績連動報酬に係る指標、その指標選択の理由、業績連動報酬の決定方法、指標の実績

業績連動報酬に係る指標については、前年度の連結経常利益増減率を採用しております。当社の業績を端的に表すのは支払利息等の営業外損益を考慮したのちの経常利益であり、株主価値の中長期的な持続的向上を表すものでもあったと考えられることから、その増減率を採用するに至っております。

なお、前年度の経常利益増減率が一定程度以下の場合は取締役の業績連動報酬の総枠を変更しないこととしております。

業績連動報酬に係る賞与（金銭部分）と株式報酬（B B T）の比率は1：1とし、株式報酬部分については、不祥事案が発生した場合、過去に付与したポイントについても剥奪をおこないうる仕組みとしております。

業績連動報酬に係る指標の実績については、2024年10月28日発表の「通期業績予想及び配当予想の修正に関するお知らせ」にてお示しした2024年12月期の連結業績予想の経常利益150,000百万円に対し、実績は連結経常利益154,329百万円（前期比12.2%増）となりました。この結果、2025年度を最終年度とする中期経営計画の利益目標の1年前倒し達成により、新中期経営計画（2025-2027）をスタートさせることになる等、順調な業績推移となっております。

⑥ 当事業年度に係る報酬等の総額等

区 分	報酬等の総額 (百 万 円)	報 酬 等 の 種 類 別 の 総 額 (百 万 円)			対 象 と な る 役員の員数(名)
		基 本 報 酬	業績連動報酬等	左 記 の う ち 非 金 銭 報 酬 等	
取 締 役 (うち社外取締役)	1,125 (112)	559 (112)	566 (－)	283 (－)	13 (6)
監 査 役 (うち社外監査役)	126 (54)	126 (54)	－	－	6 (4)
合 計 (うち社外役員)	1,251 (166)	685 (166)	566 (－)	283 (－)	19 (10)

- (注) 1. 取締役の報酬等の総額には、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. 上記の業績連動報酬等の支給額には、当事業年度に係る役員賞与283百万円（取締役7名に対し283百万円）が含まれております。
3. 上記の非金銭報酬等には、取締役（非業務執行取締役を除く）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283百万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（当該株主総会終結時点の取締役（社外取締役を除く）の員数は、6名です。）、2024年3月26日開催の第94期定時株主総会において、取締役に付与される1事業年度当たりのポイント数の上限を400,000ポイントと決議をいただいております。当該株主総会終結時点の取締役（非業務執行取締役を除く）の員数は、5名です。
4. 取締役の報酬等の額は、2022年3月23日開催の第92期定時株主総会において年1,000百万円以内（うち社外取締役については120百万円以内）と決議をいただいております。当該株主総会終結時点の取締役の員数は、10名（うち社外取締役は4名）です。
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。当該株主総会終結時点の監査役の員数は、5名です。
6. 上記人数及び報酬等の額には、2024年3月26日開催の第94期定時株主総会終結の時をもって任期満了により退任した取締役2名、監査役1名と2024年6月25日をもって辞任により退任した取締役1名を含んでおります。

5. 社外役員に関する事項

①社外取締役

区分	氏名	出席状況、発言状況及び 社外取締役に期待される役割に関して行った職務の概要	取締役会 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17回の全てに出席し、取締役会議長として議事運営をおこないながら、大学の教授として高い見識を活かし、会社の健全な発展に貢献するように発言しております。 また、指名諮問委員会の委員長及び報酬諮問委員会の委員として、当事業年度に開催された各委員会計3回の全てに出席し、客観的・中立的な立場で役員候補者の選定や役員報酬等の決定過程における監督機能を担っております。	17/17
取締役	山 田 秀 雄	当事業年度に開催された取締役会17回の全てに出席し、弁護士として高い見識を活かし、会社の健全な発展に貢献するように発言しております。 また、指名諮問委員会の委員及び報酬諮問委員会の委員長として、当事業年度に開催された各委員会計3回の全てに出席し、客観的・中立的な立場で役員候補者の選定や役員報酬等の決定過程における監督機能を担っております。	17/17
取締役	福 島 敦 子	当事業年度に開催された取締役会17回の全てに出席し、ジャーナリストとして高い見識を活かし、会社の健全な発展に貢献するように発言しております。 また、指名諮問委員会及び報酬諮問委員会の委員として、当事業年度に開催された各委員会計3回の全てに出席し、客観的・中立的な立場で役員候補者の選定や役員報酬等の決定過程における監督機能を担っております。	17/17
取締役	辻 伸 治	当事業年度に開催された取締役会17回の全てに出席し、企業経営者として高い見識を活かし、会社の健全な発展に貢献するように発言しております。 また、指名諮問委員会及び報酬諮問委員会の委員として、当事業年度に開催された各委員会計3回の全てに出席し、客観的・中立的な立場で役員候補者の選定や役員報酬等の決定過程における監督機能を担っております。	17/17
取締役	秋田 喜代美	当事業年度に開催された取締役会17回の全てに出席し、幅広い社会的見識と教育学に関わる高い専門性を活かし、会社の健全な発展に貢献するように発言しております。	17/17
取締役	高 橋 祐 子	当事業年度に開催された取締役会17回の全てに出席し、企業会計に関わる専門性及び経営者としての豊富な経験を活かし、会社の健全な発展に貢献するように発言しております。	17/17

②社外監査役

区分	氏名	出席状況及び発言状況	取締役会 出席回数
			監査役会 出席回数
監査役	小林 伸行	当事業年度に開催された取締役会17回及び監査役会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。	17／17
			15／15
監査役	小池 徳子	当事業年度に開催された取締役会17回及び監査役会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。	17／17
			15／15
監査役	荒谷 雅夫	2024年3月26日就任以降、当事業年度に開催された取締役会14回及び監査役会10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。	14／14
			10／10

4 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

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

72百万円

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

169百万円

- (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。
3. 当社の重要な子会社のうち、株式会社レーサムは、当社の会計監査人以外の監査法人（三優監査法人）の監査を受けております。

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、社債発行及び株式売出しに係るコンフォートレター作成業務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。

連結計算書類

連結貸借対照表

(2024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	583,864	流 動 負 債	462,754
現 金 及 び 預 金	134,462	短 期 借 入 金	166,957
営業未収入金及び契約資産	14,194	1年内返済予定の長期借入金	192,762
商 品	225	短 期 社 債	29,909
販 売 用 不 動 産	354,961	未 払 費 用	5,867
仕掛販売用不動産	49,425	未 払 法 人 税 等	27,725
未 成 工 事 支 出 金	26	前 受 金	10,464
貯 蔵 品	472	賞 与 引 当 金	962
そ の 他	30,114	役 員 賞 与 引 当 金	382
貸 倒 引 当 金	△19	そ の 他	27,721
固 定 資 産	2,463,680	固 定 負 債	1,729,837
有 形 固 定 資 産	1,723,825	社 債	444,000
建 物 及 び 構 築 物	243,489	長 期 借 入 金	1,037,369
機械装置及び運搬具	17,848	繰 延 税 金 負 債	89,978
土 地	1,405,359	株 式 給 付 引 当 金	3,151
建 設 仮 勘 定	45,782	退職給付に係る負債	4,652
そ の 他	11,344	長 期 預 り 保 証 金	104,947
無 形 固 定 資 産	216,886	そ の 他	45,737
の れ ん	117,160	負 債 合 計	2,192,591
借 地 権	70,843	純 資 産 の 部	
そ の 他	28,881	株 主 資 本	769,176
投資その他の資産	522,967	資 本 金	111,609
投 資 有 価 証 券	420,487	資 本 剰 余 金	137,738
差 入 保 証 金	53,986	利 益 剰 余 金	522,922
繰 延 税 金 資 産	3,867	自 己 株 式	△3,094
退職給付に係る資産	197	その他の包括利益累計額	63,814
そ の 他	44,436	その他有価証券評価差額金	65,506
貸 倒 引 当 金	△7	繰 延 ヘ ッ ジ 損 益	△517
繰 延 資 産	1,391	為 替 換 算 調 整 勘 定	△1,063
開 業 費	6	退職給付に係る調整累計額	△111
株 式 交 付 費	15	新 株 予 約 権	75
社 債 発 行 費	1,369	非 支 配 株 主 持 分	23,278
資 産 合 計	3,048,935	純 資 産 合 計	856,344
		負 債 及 び 純 資 産 合 計	3,048,935

連結損益計算書
(2024年1月1日から2024年12月31日まで)
(単位：百万円)

科 目						金 額
営業	業	収	益			591,615
						360,681
営業	業	総	利	益		230,934
						67,573
販売	費	及	一	般	管 理 費	163,360
営業	業	外	収	益		
受取	取	配	利	息	金	74
						4,025
受取	分	法	に	よ	る	236
						1,357
持分	貸	解	約	関	係	1,096
その他	の					6,791
営業	外	費	用			
支払	の					13,172
						2,649
経常	利	益				15,822
						154,329
特別	別	利	益			
投資	有	価	証	券	売 却 益	6,097
						99
その他	組	合	等	の	投 資 利 益 他	136
特別	別	損	失			
固定	資	産	除	却	損	2,566
						2,221
減替	損	連	損		失	1,876
						2,792
段階	取	得	に	よ	る	69
その他	の					9,527
税金	等	調	整	前	当 期 純 利 益	151,136
法人	税、	住	民	税	及 び 事 業 税	41,423
						6,422
法人	税	等	調	整	額	47,845
当期	純	利	益			103,290
						949
非支配	株	主	に	帰	属 する 当 期 純 利 益	102,341
親会社	株	主	に	帰	属 する 当 期 純 利 益	

計算書類

貸借対照表 (2024年12月31日現在)

(単位：百万円)

資 産 の 部 額		負 債 の 部 額	
科 目	金 額	科 目	金 額
流 動 資 産	424,978	流 動 負 債	434,480
現 金 及 び 預 金	54,022	短 期 借 入 金	161,635
営業未収入金及び契約資産	4,997	関係会社短期借入金	2,300
商 品	3	1年内返済予定の長期借入金	190,572
販 売 用 不 動 産	233,592	短 期 社 債	29,909
仕掛販売用不動産	23	リ ー ス 債 務	0
貯 蔵 品	19	未 払 金	9,376
営業投資有価証券	36,557	未 払 費 用	3,413
前 払 費 用	1,597	未 払 法 人 税 等	24,329
そ の 他	94,168	前 受 金	6,143
貸 倒 引 当 金	△3	預 り 金	2,231
固 定 資 産	2,408,354	賞 与 引 当 金	442
有 形 固 定 資 産	1,659,489	役 員 賞 与 引 当 金	283
建 物	227,845	そ の 他	3,843
構 築 物	6,911	固 定 負 債	1,586,818
機 械 及 び 装 置	12,206	社 債 債 金	444,000
車 両 運 搬 具	0	長 期 借 入 金	931,088
工具、器具及び備品	1,346	繰 延 税 金 負 債	76,461
土 地	1,368,495	株 式 給 付 引 当 金	3,151
リ ー ス 資 産	0	退 職 給 付 引 当 金	1,049
建 設 仮 勘 定	42,683	長 期 預 り 保 証 金	95,657
無 形 固 定 資 産	74,586	資 産 除 去 債 務	4,035
の れ ん	511	そ の 他	31,373
借 地 権	70,858	負 債 合 計	2,021,298
ソ フ ト ウ ェ ア	497	純 資 産 の 部	
そ の 他	2,719	株 主 資 本	747,991
投資その他の資産	674,278	資 本 金	111,609
投 資 有 価 証 券	218,544	資 本 剰 余 金	212,491
関 係 会 社 株 式	113,857	資 本 準 備 金	121,174
その他の関係会社有価証券	225,574	そ の 他 資 本 剰 余 金	91,316
出 資 金	33	利 益 剰 余 金	429,790
長 期 前 払 費 用	7,563	利 益 準 備 金	175
敷 金 及 び 保 証 金	44,537	そ の 他 利 益 剰 余 金	429,615
そ の 他	64,167	固 定 資 産 圧 縮 積 立 金	94,522
貸 倒 引 当 金	△1	繰 越 利 益 剰 余 金	335,092
繰 延 資 産	1,369	自 己 株 式	△5,899
社 債 発 行 費	1,369	評 価 ・ 換 算 差 額 等	65,412
資 産 合 計	2,834,702	そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金	65,929
		繰 延 ハ ッ ジ 損 益	△516
		純 資 産 合 計	813,404
		負 債 及 び 純 資 産 合 計	2,834,702

損益計算書 (2024年 1 月 1 日から2024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	99,185	
不	動	産	売	上	高	414,293	513,479
営	業	原	価				
賃	貸	事	業	原	価	41,153	
不	動	産	売	上	原	292,046	333,199
営	業	総	利	益			180,279
販	売	費	及	一	般	管	理
営	業	利	益				26,921
営	業	外	収	益			153,358
受	取	利	息			60	
有	価	証	券	利	息	55	
受	取	配	当	金	入	8,811	
賃	貸	約	関	係	収	1,357	
貸	倒	引	当	金	戻	0	
売	電	の	収	入	額	1,396	
そ					他	799	12,481
営	業	外	費	用			
支	払	利	息			7,950	
社	債	利	息			4,672	
そ		の	他			2,599	15,221
経	常	利	益				150,617
特	別	利	益				
投	資	有	価	証	券	売	却
匿	名	組	合	等	投	資	利
そ			の				益
特	別	損	失				他
固	定	資	産	除	却	損	
建	替	関	連	損	損	失	
関	係	会	社	株	式	評	価
減	損	の	損			損	
そ						失	
税	引	前	当	期	純	利	益
法	人	税	、	住	民	税	及
法	人	税	等	調	整	額	
当	期	純	利	益			
						38,173	149,491
						6,757	44,930
							104,560

監査報告書

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

2025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

東京事務所

指定有限責任社員 公認会計士 福田 慶久
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 大久保 照代
業務執行社員

監査意見

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2024年1月1日から2024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。

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、全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。

監査意見の根拠

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。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結計算書類の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の連結計算書類に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結計算書類の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結計算書類又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

連結計算書類に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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。

連結計算書類を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結計算書類を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

連結計算書類の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結計算書類に不正又は誤謬による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て、監査報告書にお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。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結計算書類の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 連結計算書類の監査の目的は、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、監査人は、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、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結計算書類を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結計算書類の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 連結計算書類の表示及び注記事項が、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いるかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・ 連結計算書類に対する意見表明の基礎となる、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手するために、連結計算書類の監査を計画し実施する。監査人は、連結計算書類の監査に関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子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

2025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
東京事務所
指定有限責任社員 公認会計士 福田 慶久
業務執行社員
指定有限責任社員 公認会計士 大久保 照代
業務執行社員

監査意見

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2024年1月1日から2024年12月31日までの第95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（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、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、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全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。

監査意見の根拠

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。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の計算書類等に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

計算書類等の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と計算書類等又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

計算書類等に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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等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等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。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

計算書類等の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての計算書類等に不正又は誤謬による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て、監査報告書において独立の立場から計算書類等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、計算書類等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 計算書類等の監査の目的は、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、監査人は、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、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において計算書類等の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 計算書類等の表示及び注記事項が、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いるかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

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、2024年1月1日から2024年12月31日までの第95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」（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。なお、監査上の主要な検討事項については、EY新日本有限責任監査法人と協議を行うとともに、その監査の実施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。

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E Y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E Y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E Y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。

2025年2月18日

ヒューリック株式会社 監査役会

常 勤 監 査 役 岡 本 雅 弘 ㊞

常 勤 監 査 役 田 中 美 衣 ㊞

監 査 役 小 林 伸 行 ㊞

監 査 役 小 池 徳 子 ㊞

監 査 役 荒 谷 雅 夫 ㊞

(注) 監査役小林伸行、小池徳子及び荒谷雅夫は、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

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

