



第96期定時株主総会 招集ご通知

開催
日時

2026年3月25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

第1号議案 剰余金処分の件

第2号議案 取締役9名選任の件

第3号議案 取締役報酬額改定の件

第4号議案 監査役報酬額改定の件

第5号議案 取締役に対する業績連動型株式報酬等の増額の件

株主総会にご出席されない株主さま

議決権行使書面の郵送又は
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

2026年3月24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ください。
<https://p.sokai.jp/3003/>



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。

2025年12月期決算は、営業利益1,868億円、経常利益1,729億円、親会社株主に帰属する当期純利益は1,143億円となり、すべての段階利益で過去最高益を更新しました。不動産事業での賃貸ポートフォリオの再構築と開発利益の最大化による利益成長に加え、M&Aの活用などによる連結収益の拡大が寄与した結果となりました。

前・中長期経営計画最終年度(2029年)で目標としていた経常利益1,800億円の3年前倒し達成に目途がついたことに加え、急速な事業環境の変化(インフレ時代の到来、金利の上昇、建築費の高騰、人口減少の加速等)に対応すべく、新しい中長期経営計画(2026-2036)を発表いたしました。

「2036年の目指す姿」を「不動産事業を核として、多様な価値創造を行い、変革・進化・成長を続ける企業グループ」として、不動産事業をベースとしながらも、多様な成長事業を取り込むことで、唯一無二の強靱な事業のポートフォリオを形成し、安定的・継続的な成長と株主価値向上を追求・実現してまいります。

具体的には、成長分野でM&Aを積極的に活用することでビジネスモデルを進化させ、コングロマリットプレミアムの創出による利益成長と企業価値の向上を実現し、2036年の経常利益3,000億円の達成を目指します。

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



企業理念とサステナビリティビジョン

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。

目次

ヒューリックからのご報告	3
招集ご通知	19
株主総会参考書類	24
事業報告	39
連結計算書類	61
計算書類	63
監査報告書	65

【お知らせ】 期末株主通信の発行取り止めについて

これまで3月頃に決議ご通知とともに郵送しておりました期末の「株主通信（株主の皆さまへ）」は、「定時株主総会招集ご通知」や当社ウェブサイトでの開示情報との重複が多いため、2025年12月期より発行を取り止めさせていただきます。
なお、中間期については引き続き発行予定です。株主の皆さまにおかれましては、何卒ご理解いただきますとともに、引き続きご支援を賜りますようお願い申し上げます。

▶ 前・中長期経営計画(2020-2029)の総括

※2020-2025までの実績

- 6年で経常利益は2倍超に成長
- 前・中長期経営計画最終年度（2029年）の経常利益目標1,800億円の達成に目途
- 外部格付の格上げと自己資本の充実を実現
- 利益成長による還元増に加えて、配当性向の引き上げにより、株主還元を強化

■ 各種指標の推移

	策定時（2019年末）	現在（2025年）	
外部格付（JCR）	A+	AA-	格上げ
経常利益	846億円	1,729億円	倍増：+882億円
D/EBITDA倍率 ネットDEレシオ	10.1倍 / 2.0倍	9.2倍 / 1.8倍	目標12倍 / 3倍以内を達成
自己資本	4,590億円	9,132億円	倍増：+4,541億円
配当性向	35.4%	41.1%	5%超向上

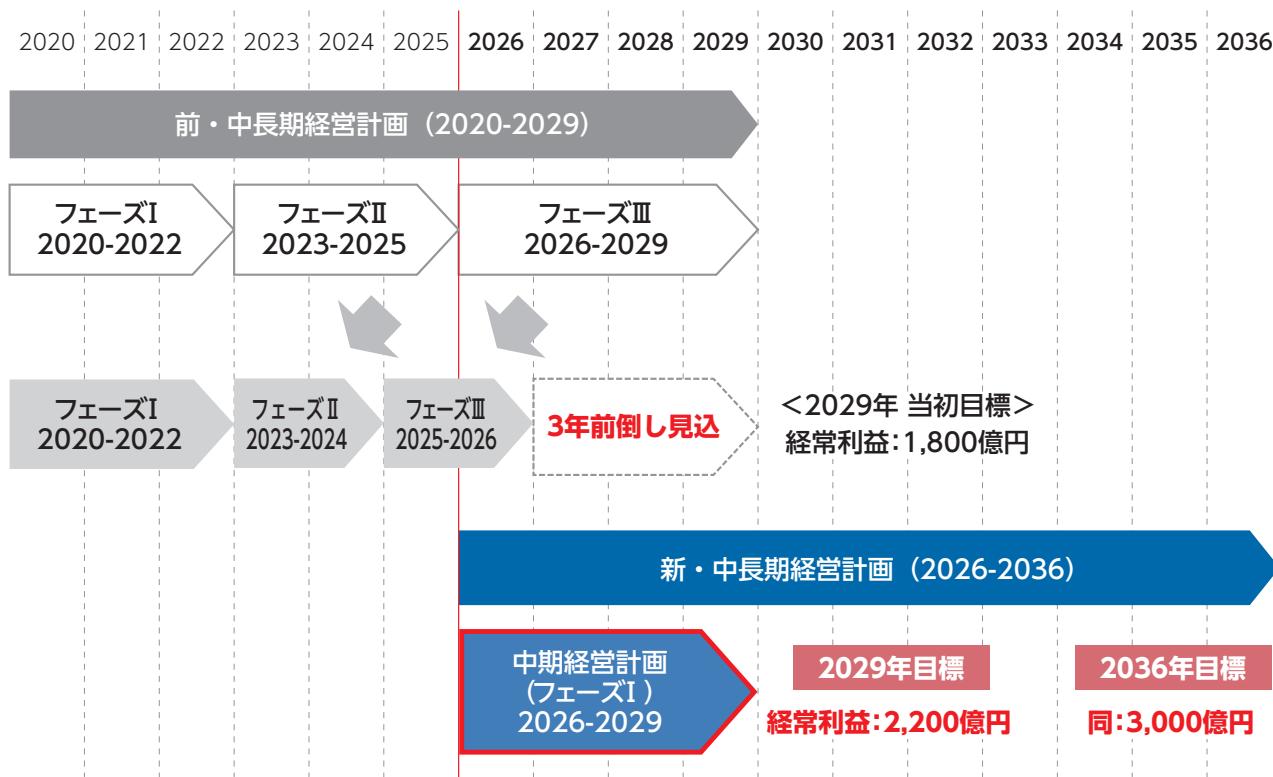
**日本を代表する企業に成長し、次のステージへ。
事業領域の拡大による利益成長を目指すため、
新たな中長期経営計画を策定。**

※日本を代表する企業の当社独自の定義：「経常利益1,000億円以上、格付AA格、時価総額1兆円以上、ROE10%以上、PBR1.0倍以上、日経SDGs経営★4以上」をすべて達成

新・中長期経営計画(2026-2036)について

▶ 本計画の位置付け

- ・ 2036年を最終年度とする11年間の長期計画（2026-2036）を策定
- ・ フェーズⅠとして、中期経営計画（2026-2029）をスタート



フェーズⅠ

・ 不動産事業の高い利益成長と資本効率を活かし、M&A等を通じた新規事業への投資と育成

フェーズⅡ/Ⅲ

・ 強靱で効率性の高い事業ポートフォリオを構築し、安定的で継続的な成長を確立

▶ 目指す姿(2036年)

2036年の
目指す姿

不動産事業を核として、多様な価値創造を行い、
変革・進化・成長を続ける企業グループ

基本方針

不動産事業をベースとしながらも、多様な成長事業を取り込むことで、
唯一無二の強靱な事業のポートフォリオを形成し、
安定的・継続的な成長と株主価値向上を追求・実現する

基本戦略

成長分野でM&Aを積極的に活用することでビジネスモデルを進化させ、
不動産の商社化（コングロマリットプレミアムの創出）により、
利益成長と企業価値の向上を実現する

- 1 不動産事業のさらなる高度化と効率化
- 2 収益力の複合化と強靱な事業ポートフォリオの構築
- 3 財務規律の維持・向上と資本政策の強化
- 4 社会への価値創造と企業成長が連動するサステナビリティ経営の進化

利益目標

・ 上場来17期連続で増益

■ 営業利益 (億円)
■ 経常利益 (億円)



定量目標

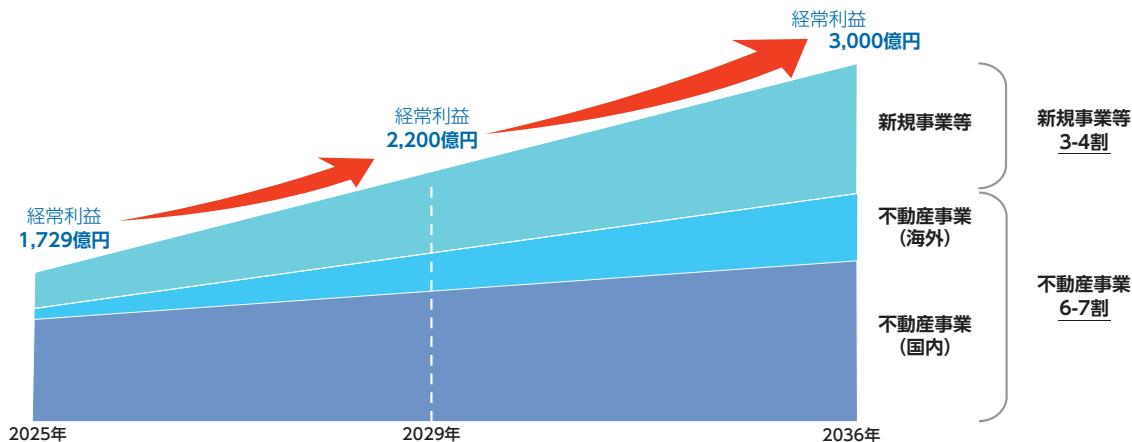
- ・ 経常利益は2029年2,200億円、2036年**3,000億円**を計画
- ・ 株主還元を強化して、配当性向を2029年にかけて段階的に**45%**まで引き上げ(従前40%以上)

		2025年実績	2026年予想	2029年 《フェーズⅠ最終年度》	2036年 《中長計最終年度》
成長性	営業利益	1,868億円	2,100億円	2,600億円 年間180億 成長	3,800億円
	経常利益	1,729億円	1,850億円	2,200億円 年間120億 成長	3,000億円
安全性	Debt/EBITDA	9.2倍		照準：10倍程度	
	ネットD/Eレシオ	1.8倍		照準：1倍台後半	
効率性	ROE	13.0%		照準：12%程度以上	
株主還元	配当性向	41.1%	42.0%	45% +5%の強化	さらなる検討

2029年に向けて段階的に引き上げ

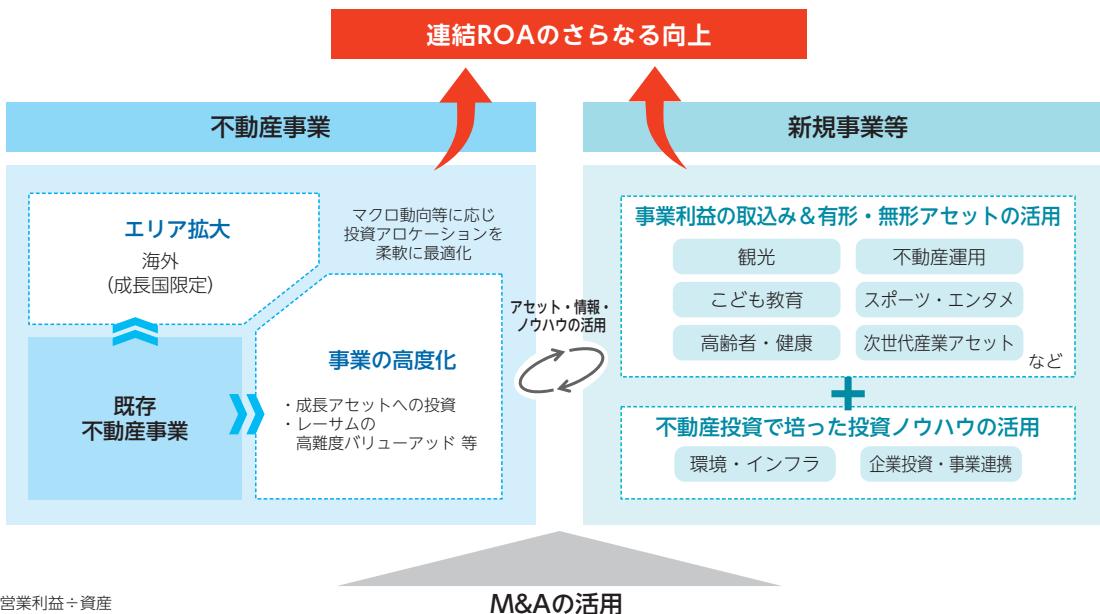
▶ 収益構成イメージ

不動産事業のさらなる成長とともに、成長する領域（新規事業）で事業ポートフォリオを拡大



▶ 事業戦略の骨子

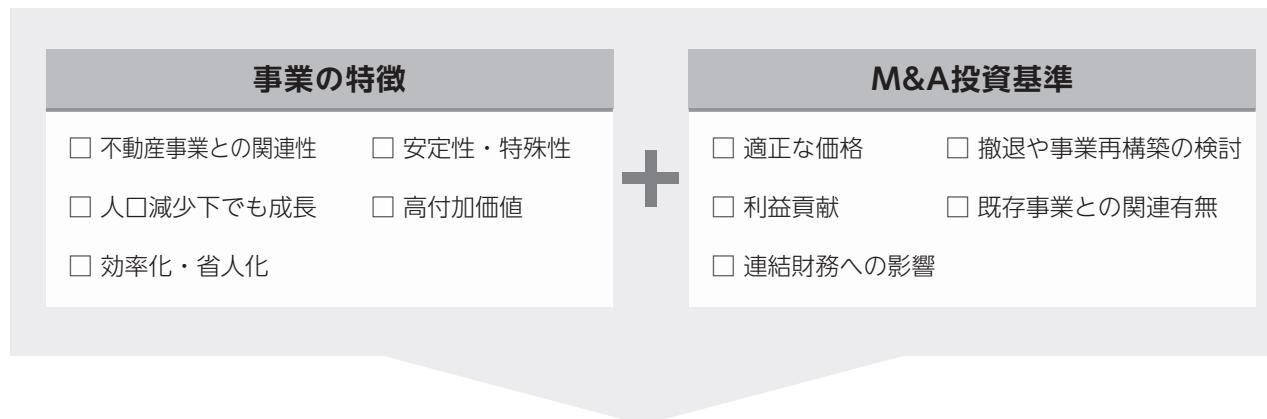
不動産事業をベースとしながらも、多様な事業を取り込むことで利益成長と投資効率化を実現



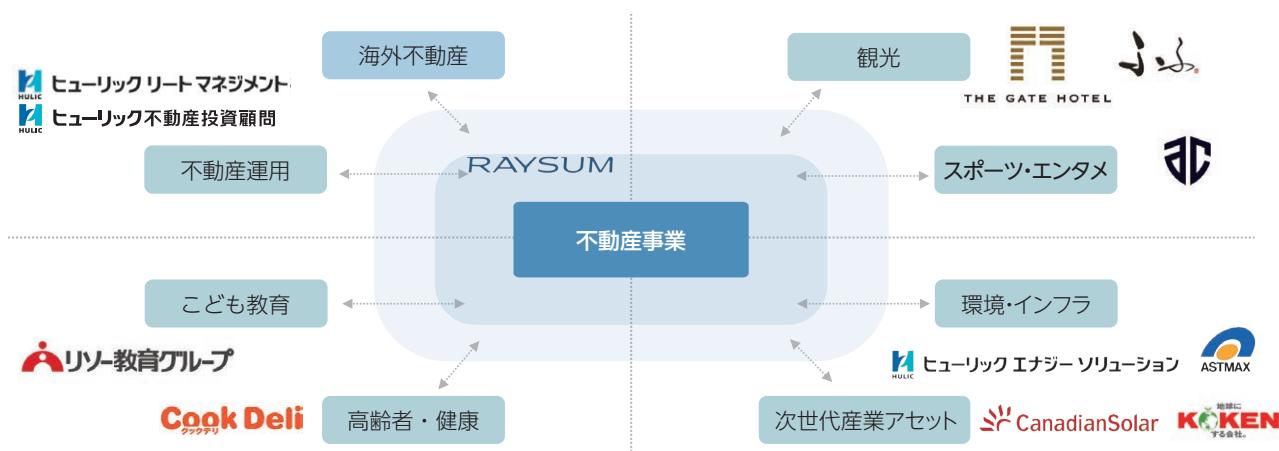
※ROA：営業利益÷資産

▶ M&Aや企業投資への取り組み

事業成長のドライバーとしてM&Aや企業投資を活用。2036年までに**投資7,500億**を想定
事業の特徴を持った企業に厳格な基準で投資し、連結収益の拡大につなげる

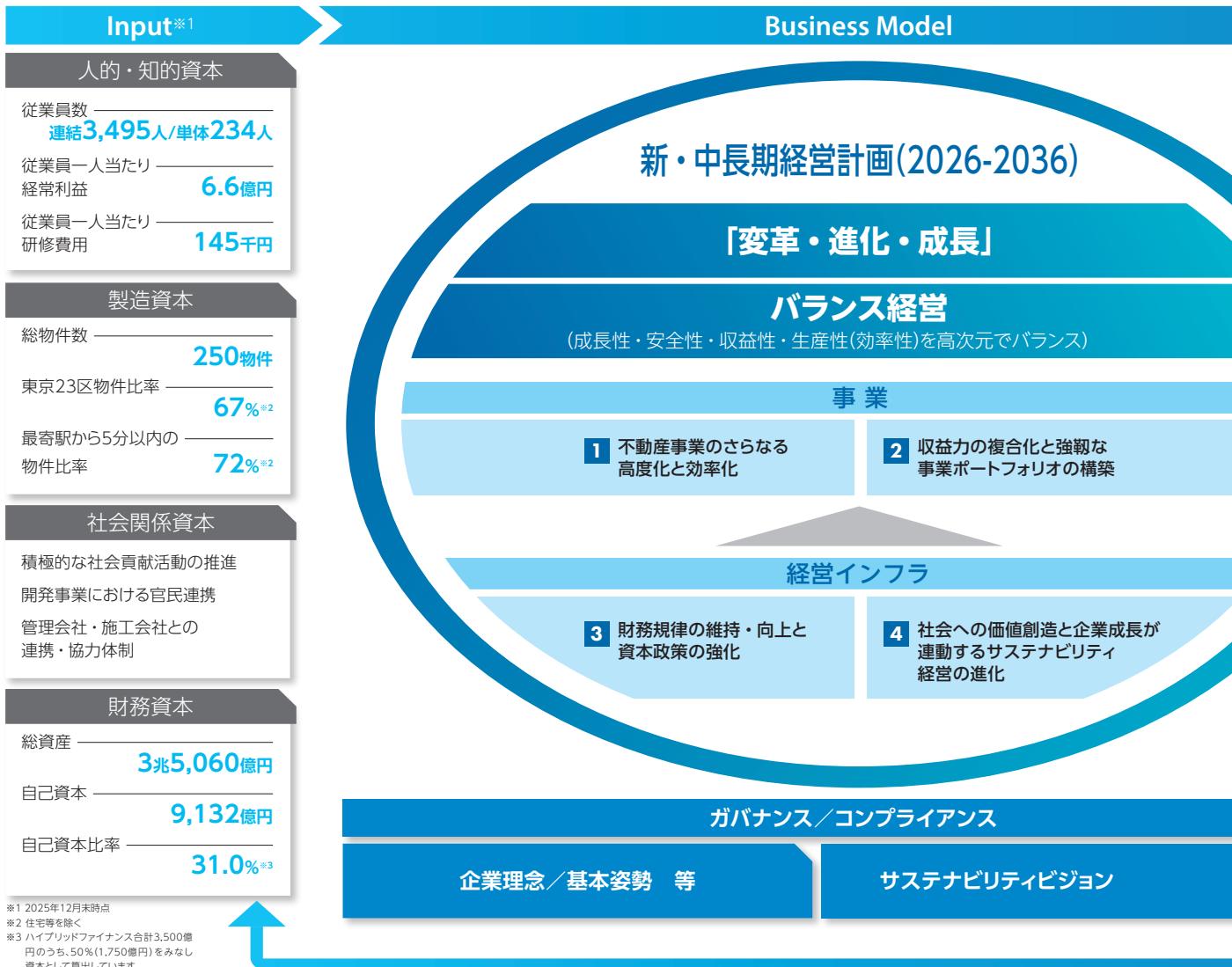


M&A・企業投資・連携を通じて、各事業の成長・拡大を加速



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 2025年12月末時点

*2 住宅等を除く

*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

Output

Outcome

注力テーマ

災害対策

人口減少

エネルギー

事業活動

不動産事業

投資



開発・バリューアッド



海外



新規事業

不動産運用

観光

こども教育

環境・インフラ

高齢者・健康

次世代産業アセット

スポーツ・エンタメ

企業投資・事業連携



* パースは現時点でのイメージであり、今後変更の可能性があります。

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の推進
高耐震建物比率100%に向けての取り組み等

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

各指標の高い水準でのバランスを実現
(すべて満たすのは上場企業のうち30社程度)

経常利益 ———— 1,000億円以上/
2025年度 1,729億円

外部格付 ———— AA格/
2025年12月末時点 AA-(安定的)

時価総額・PBR — 1兆円以上・1倍以上/
2025年12月末時点 1兆3,166億円・1.5倍

ROE ———— 10%以上を継続/
2025年度 13.0%

日経SDGs経営 ———— ★4以上/
2025年度★4.5

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

社会課題やステークホルダーの皆さまの関心事項が多様化していく中、当社グループの事業における機会とリスクを見据えながら重点的に取り組むべき課題に注力し、社会課題の解決に取り組み、社会価値の創造と企業成長が連動

重要課題(マテリアリティ)	貢献するSDGs	主な取り組みと2025年度の実績
 <p>安全・安心な建物・空間の提供</p>	  	<p>(主な取り組み)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・2029年高耐震建物^{※1}比率100%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 <p>(2025年度の実績)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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100%(建替・売却予定等除く)の達成) ・保有建物への火山灰対策用「ルーフトレンキャップ」の導入を推進 ・保有建物への地震に対する「被災度判定システム」の導入を推進
 <p>気候変動対策と環境負荷低減への貢献</p>	    	<p>(主な取り組み)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・2029年全保有建物^{※2}の使用電力100%再生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施策を推進 ・生物多様性を高めるための取り組みの推進 <p>(2025年度の実績)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・温室効果ガス排出量の削減施策を推進 ・再生可能エネルギー発電設備と系統用蓄電所の開発と投資を実施 ・TCFD(気候関連財務情報開示タスクフォース)、TNFD(自然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を実施
 <p>人口動態の変化への対応</p>	  	<p>(主な取り組み)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 <p>(2025年度の実績)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「こどもでばーと」の開業(中野、たまプラーザ) ・人手不足と社会課題解決に向け、「完全調理済み食品事業」に参画(クックデリ(株)を子会社化)

※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。共有・区分所有物件を除きます。

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

するサステナビリティを重視した経営を推進することで、持続的成長を達成していきます。

重要課題 (マテリアリティ)	貢献するSDGs	主な取り組みと2025年度の実績
 <p>ビジネスパートナーや 地域社会との協働</p>		<p>(主な取り組み)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 <p>(2025年度の実績)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・サプライヤーも含めた人権リスクの評価を実施 ・ヒューリック杯 白玲戦・女流順位戦、ヒューリック杯 棋聖戦に対する支援強化 ・「紺綬褒章」を受賞(将棋会館建設事業への寄付) ・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(地元のこども向け夏祭りの開催)
 <p>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</p>		<p>(主な取り組み)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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、健康経営の推進、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 <p>(2025年度の実績)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・女性活躍の推進(女性管理職比率21.5%、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81.2%、選択的週休3日制の導入) ・人材育成の推進(一人当たり研修費用145千円)
 <p>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</p>		<p>(主な取り組み)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 <p>(2025年度の実績)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・取締役会の過半数を社外取締役で構成 ・取締役会議長を引き続き社外取締役が担う

外部からの評価



2025 CONSTITUENT MSCI日本株
ESGセレクト・リーダーズ指数

2025 CONSTITUENT MSCI日本株
女性活躍指数 (WIN)



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。

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

		～2025年	2026年	～2029年	2030年	2036年	～2050年
脱炭素社会	使用電力の 100%再生可能 エネルギー化	全保有建物 ¹ の使用電力の 100%再エネ化		2029年 達成	1年前倒し		
		RE100	2023年 達成	2年前倒し			
	環境認証取得			●100%			
		自社開発物件	●100%				
	環境価値の 創造	再エネ電源		●300MW		●600MW	
		蓄電池		●250MW		●900MW	
温室効果ガス 削減目標	Scope1+2				●70%削減*		●実質ゼロ
	Scope3				●30%削減*		●実質ゼロ
循環型社会	資源投入量と排出物削減への取り組み（長寿命建物の推進など）						
	木造技術の導入						

* 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。

2029年全保有建物^{※1}の使用電力の100%再生可能エネルギー化

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、今後は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を目指します。

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

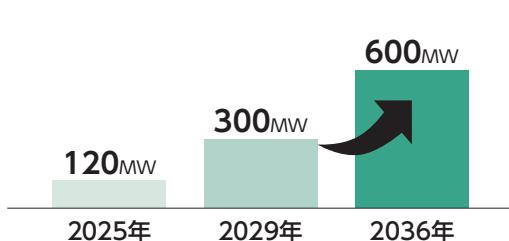
環境認証の取得

保有するビル^{※1}の環境認証の取得も進め、2029年までに環境認証取得率100%を目指します（自社開発物件は2026年までに達成）。

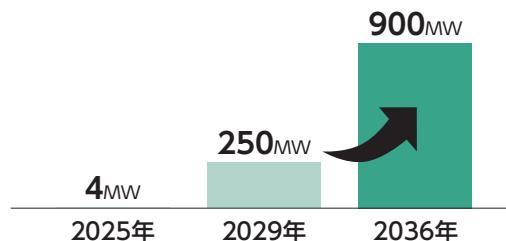
環境価値の創造

2029年に全保有建物の使用電力の100%再生可能エネルギー化を達成した後は、開発した再生可能エネルギーを外部に提供していきます。また、太陽光発電設備に併設する蓄電池や系統用蓄電所の整備も加速させていきます。

・ 再エネ電源の開発^{※2}



・ 蓄電池の整備^{※2}



※2 ヒューリックグループの活用分と外部販売用の合計

▶ 災害に強い社会の実現

2029年高耐震建物^{※1}比率100%

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。2029年までに高耐震建物比率100%の目標を掲げており、そのマイルストーンとして2025年末に建替・売却予定等を除き高耐震建物比率100%を実現しました。

※1 当社の耐震基準を満たした建物です。共有・区分所有物件を除きます。

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

富士山噴火時の降灰対策

保有ビルと入居テナント様に対しての降灰対策をハード面とソフト面で準備を進めています。ハード面では、降灰後の降雨による建物の雨水排水管の閉塞による漏水事故等を防ぐ装置を開発し、新規取得、開発物件を含め、保有建物への導入を推進しています。ソフト面では、建物利用者の早期帰宅の促進や、降灰沈静後の迅速な復旧作業のための体制整備と必要な備品の配備等を実施する方針としています。



ルーフドレンキャップ

保有建物の水害対策

水害により電力設備等が損傷した場合、建物を利用する上で不可欠な電気の供給が停止するおそれがあります。保有建物のうち、受変電設備や自家発電設備を水没想定階に設置している建物については、現状を調査し、昨今の気候変動による局地的な豪雨による洪水や大地震時の津波に襲われた場合を想定して必要な浸水対策を実施しています。



防潮板

社会への取り組み

Social

▶ 人的資本

人材戦略

女性役員比率30%以上を維持しつつ、採用手法の多様化、教育・研修体系の再構築、資格取得支援などに取り組むとともに女性のキャリア形成支援や早期登用などにより、2029年の女性管理職比率30%以上を目指し、新・中長期経営計画(2026-2036)に対応した人材の確保を図ります。

働きがいの向上

社員が能力を最大限発揮できるよう時差出勤制度や在宅勤務制度等多様な働き方の実現を推進しており、2026年2月には選択的週休3日制を導入しました。また、業界最高水準の給与や各種フリンジベネフィットを通じた社員への還元を継続しています。

▶ 社会的価値の創出

社会課題解決型企業のM&A・投資を通じた社会的価値の創出

Cook Deli
クックデリ

完全調理済み食品(効率化・省人化)

Astroscale

衛星(防災・国土強化や安全保障)

Synspective

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みます。



ヒューリック杯白鈴戦の主催



日本パラバドミントン連盟
オフィシャルゴールドパートナー

人と未来に近いゼロ。
不動産のヒューリック

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

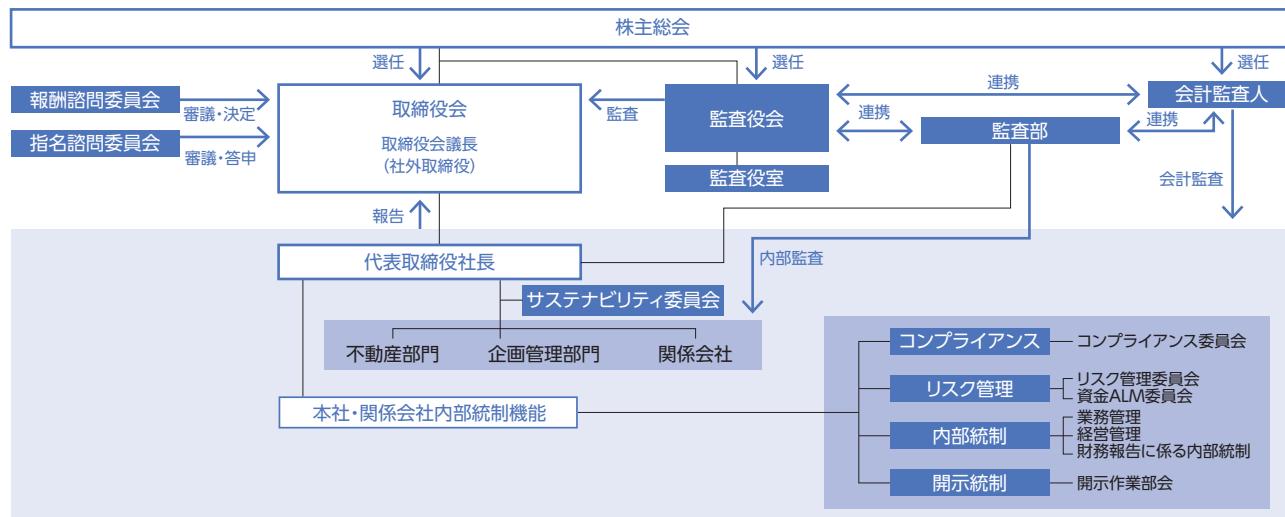
当社の企業統治は、「取締役会」「監査役会」「指名諮問委員会」「報酬諮問委員会」「会計監査人」の各機関及び内部統制システムから構築することとしており、また執行役員制度の導入、社外役員の選任、各種委員会の設置により、健全かつ効率性の高い体制となっており、当社にとって最も適した仕組みになっていると考えております。

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、2025年12月31日時点の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(2025年12月31日時点)



株主還元について

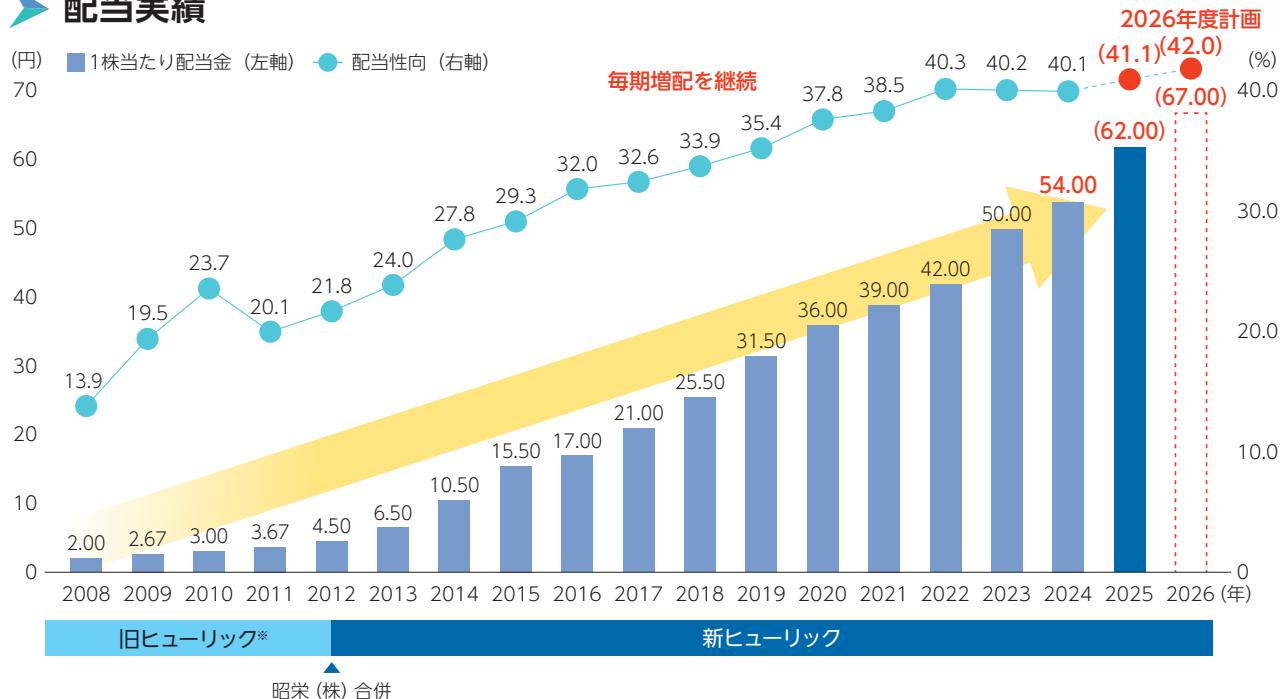
2008年上場来、**每期増配継続**。2029年の**配当性向目標45%**に向けて段階的な引き上げを想定。

▶ 2025年度配当金について

	2025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	62.00 円※	33.50円	+8.00 円
配当性向	41.1 %		

▶ 配当実績

※ 第1号議案「剰余金処分の件」としてお諮りします。



※ 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。

証券コード 3003
2026年3月4日

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96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96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にアクセスのうえ、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/>



（上記ウェブサイトにアクセスいただき、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せ、「議決権行使のご案内」をご高覧のうえ、2026年3月24日（火曜日）午後5時15分までに議決権を行使くださいませ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

2026年 3 月 25 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96期(2025年1月1日から2025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96期(2025年1月1日から2025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 取締役9名選任の件
- 第3号議案 取締役報酬額改定の件
- 第4号議案 監査役報酬額改定の件
- 第5号議案 取締役に対する業績連動型株式報酬等の増額の件

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(2026年3月24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扱いいたします。

以上

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」

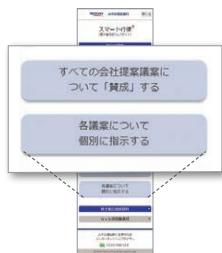
議決権行使コード及びパスワードを入力することなく議決権行使ウェブサイトにログインすることができます。

- 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**。

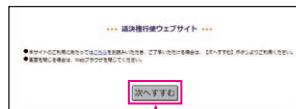
議決権行使後に行使内容を変更する場合は、お手数ですがPC向けサイトへアクセスし、議決権行使書用紙に記載の「議決権行使コード」・「パスワード」を入力してログイン、再度議決権行使をお願いいたします。

※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

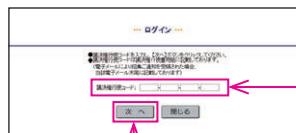
議決権行使ウェブサイト <https://soukai.mizuho-tb.co.jp/>

- 1 議決権行使ウェブサイトにアクセスしてください。



「次へすすむ」をクリック

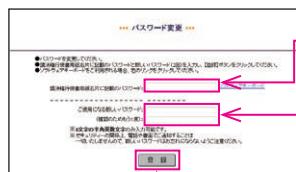
- 2 議決権行使書用紙に記載された「議決権行使コード」をご入力ください。



「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。

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96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33.5円といたしたいと存じます。
また、この場合の配当総額は25,683,058,410円となります。
- 3 剰余金の配当が効力を生じる日……2026年3月26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。

第2号議案 取締役9名選任の件

現取締役全員（10名）は、本総会終結の時をもって任期満了となります。つきましては、取締役9名の選任をお願いするものであります。

取締役候補者は、次のとおりであります。

	氏名	役職名	候補者属性
1	西浦 三郎	代表取締役会長	再任
2	前田 隆也	代表取締役社長	再任
3	原 広至	取締役副社長	再任
4	森川 幹夫	常務執行役員	新任
5	山田 秀雄	社外取締役	再任 社外 独立
6	福島 敦子	社外取締役	再任 社外 独立
7	秋田 喜代美	社外取締役	再任 社外 独立
8	高橋 祐子	社外取締役	再任 社外 独立
9	宮園 雅敬	顧問	新任 社外 独立

※次頁から記載される取締役候補者の略歴及び注記中の「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、その取締役在任年数は、旧ヒューリック株式会社における在任期間を通算しております。

候補者
番号

1

にしうら さぶろう
西浦 三郎

再任

(1948年6月10日生)

[略歴、当社における地位及び担当並びに重要な兼職の状況]

2000年8月	(株)富士銀行 常務執行役員法人グループ長 兼法人開発部長	2012年7月	当社 代表取締役社長
2002年4月	(株)みずほ銀行 常務執行役員	2016年3月	当社 代表取締役会長(現任)
2004年4月	同行 取締役副頭取	2022年5月	(株)リソー教育 (現株)リソー教育グループ 取締役(非業務執行)(現任)
2006年3月	旧ヒューリック(株) 代表取締役社長		

■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。

■取締役候補者とした理由

西浦三郎氏は、2006年から2016年にかけて当社代表取締役社長を経て、2016年に代表取締役会長に就任し、企業経営者としての豊富な経験をもとに当社グループの成長に貢献してまいりました。これらの経験及び実績並びに当社グループ事業に関する幅広い知識を活かし、今後も当社グループの企業価値向上に資することが期待されるため、引き続き取締役候補者となりました。



■所有する当社株式の数

562,000株

■取締役在任年数

20年

■2025年度における
取締役会への出席状況

16回/16回 (100%)

候補者
番号

2

まえだ たかや
前田 隆也

再任

(1962年3月15日生)

[略歴、当社における地位及び担当並びに重要な兼職の状況]

2005年7月	大成建設(株) 本社土木営業本部担当部長	2013年4月	当社 取締役執行役員不動産統括部長
2007年10月	旧ヒューリック(株) 不動産開発第二部次長	2014年4月	当社 取締役常務執行役員不動産統括部長
2008年6月	同社 不動産開発第二部長	2015年1月	当社 取締役常務執行役員開発事業第一部長
2009年3月	同社 取締役執行役員不動産開発第二部長	2020年4月	当社 取締役専務執行役員
2010年10月	同社 取締役執行役員事業企画部長	2021年4月	当社 代表取締役副社長
2012年7月	当社 取締役執行役員事業企画部長	2022年3月	当社 代表取締役社長(現任)

■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。

■取締役候補者とした理由

前田隆也氏は、長年にわたって不動産業界に携わるとともに、当社においては不動産部門における中核事業を担当し、2022年3月に代表取締役社長に就任いたしました。当社グループの経営を牽引し、当社グループの企業価値向上に資することが期待されるため、引き続き取締役候補者となりました。



■所有する当社株式の数

129,800株

■取締役在任年数

17年

■2025年度における
取締役会への出席状況

16回/16回 (100%)

候補者
番号

3

はら
原

ひろし
広至

再任

(1965年12月29日生)

[略歴、当社における地位及び担当並びに重要な兼職の状況]

2012年 4月	(株)みずほ銀行 上野支店支店長 兼上野支店上野第一部部长	2024年 3月	当社 取締役専務執行役員経営企画部長 兼人事部長
2016年 1月	当社 入社 不動産統括部担当部長	2024年 4月	当社 取締役専務執行役員経営企画部長
2017年 8月	当社 不動産統括部長	2024年 7月	当社 取締役専務執行役員
2019年 4月	当社 執行役員不動産統括部長	2025年 4月	当社 取締役副社長(現任)
2021年 4月	当社 常務執行役員不動産統括部長		
2023年 1月	当社 常務執行役員経営企画部長 兼人事部長		

■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。

■取締役候補者とした理由

原広至氏は、金融機関出身者としての豊富な経験に加え、当社に入社後、不動産統括部長、経営企画部長、人事部長を歴任しており、企業経営に関する高度な知見を有しております。豊富な経験と知見は、当社グループの企業価値向上に資することが期待されるため、引き続き取締役候補者といたしました。



■所有する当社株式の数

3,100株

■取締役在任年数

2年

■2025年度における
取締役会への出席状況

16回/16回 (100%)

候補者
番号

4

もりかわ
森川

みきお
幹夫

新任

(1969年9月20日生)

[略歴、当社における地位及び担当並びに重要な兼職の状況]

1992年 4月	(株)竹中工務店 入社	2016年 3月	当社 アセットソリューション第二部長
2003年 1月	東京海上火災保険(株) (現東京海上日動火災保険(株)) 入社 金融開発部不動産投資グループ	2018年 4月	当社 執行役員アセットソリューション 第二部長
2012年 1月	当社 入社	2022年 4月	当社 常務執行役員アセットソリュー ション第二部長(現任)
2015年 7月	当社 投資部長		

■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。

■取締役候補者とした理由

森川幹夫氏は、当社においてアセットソリューション第二部長に就任し、不動産部門を牽引してまいりました。2022年より常務執行役員として不動産投資の中核を担当しております。豊富な経験と幅広い知見を有しており、当社グループの企業価値向上に資することが期待されるため、取締役として選任をお願いするものであります。



■所有する当社株式の数

1,800株

候補者
番号

5

やまだ ひでお
山田 秀雄

再任 社外 独立
(1952年1月23日生)

[略歴、当社における地位及び担当並びに重要な兼職の状況]

1984年4月	弁護士登録	2015年6月	サトーホールディングス(株) (現職サトー)
1998年5月	太洋化学工業(株) 社外監査役(現任)		社外取締役(現任)
2009年3月	旧ヒューリック(株) 社外取締役 (株)西武ライオンズ 社外監査役		(公財)橋秋子記念財団 理事長(現任)
2011年3月		2016年6月	(株)ミックニ 社外取締役(現任)
2012年7月	当社 社外取締役(現任)	2023年6月	吉本興業ホールディングス(株) 社外取締役(現任)
2014年4月	第二東京弁護士会 会長 日本弁護士連合会 副会長		

■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。

■社外取締役候補者とした理由及び期待される役割

山田秀雄氏は、過去に社外取締役又は社外監査役となること以外の方法で会社の経営に関与しておりませんが、長年にわたり弁護士として活躍され法律の専門家としての高い見識と弁護士会会長として組織を牽引した経験を有しております。それらを当社グループの経営に反映いただけるものと考え、当社社外取締役として引き続き選任をお願いするものであります。



■所有する当社株式の数
30,300株

■社外取締役在任年数
17年

■2025年度における
取締役会への出席状況
16回/16回 (100%)

候補者
番号

6

ふくしま あつこ
福島 敦子

再任 社外 独立
(1962年1月17日生)

[略歴、当社における地位及び担当並びに重要な兼職の状況]

1985年4月	中部日本放送(株) 入社	2012年3月	旧ヒューリック(株) 社外取締役
1988年4月	NHK契約キャスター	2012年7月	当社 社外取締役(現任)
1993年10月	TBS契約キャスター	2015年6月	名古屋鉄道(株) 社外取締役 カルビー(株) 社外取締役
2005年4月	テレビ東京経済番組担当キャスター	2017年10月	(公財)りそな未来財団 理事(現任)
2006年4月	国立大学法人島根大学 経営協議会委員	2020年3月	農林水産省林政審議会委員
2006年12月	パナソニック(株) (現パナソニックホールディングス(株)) 経営アドバイザー	2022年2月	キューピー(株) 社外取締役(現任)

■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。

■社外取締役候補者とした理由及び期待される役割

福島敦子氏は、過去に社外取締役となること以外の方法で会社の経営に関与しておりませんが、マスコミ業界で長年活躍され、豊富な経験を有しております。社会経済、環境、文化、ダイバーシティなど幅広い多様な視点を当社グループの経営に反映していただけるものと考え、当社社外取締役として引き続き選任をお願いするものであります。



■所有する当社株式の数
7,000株

■社外取締役在任年数
14年

■2025年度における
取締役会への出席状況
16回/16回 (100%)

候補者
番号

7

あき た き よ み
秋田 喜代美

再任 社外 独立
(1957年6月17日生)

[略歴、当社における地位及び担当並びに重要な兼職の状況]

2004年4月	東京大学大学院教育学研究科教授	2021年4月	学習院大学文学部教育学科教授(現任)
2005年4月	放送大学客員教授	2021年6月	東京大学名誉教授(現任)
2015年7月	東京大学大学院教育学研究科附属発達教育実践政策センター 初代センター長	2022年1月	内閣官房 全世代型社会保障構築会議委員(現任)
2017年10月	放送大学客員教授 主任講師	2023年3月	当社 社外取締役(現任)
2018年4月	東京大学大学院教育学研究科研究科長、同教育学部長	2023年4月	こども家庭庁こども家庭審議会 会長(現任) 文部科学省中央教育審議会教員養成部会 部会長(現任)
2020年9月	東京都こども未来会議座長(現任)		

■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。

■社外取締役候補者とした理由及び期待される役割

秋田喜代美氏は、過去に社外取締役となること以外の方法で会社の経営に関与しておりませんが、大学教授、公益財団法人などの役員を歴任され、幅広い社会的知見を有しており、社外取締役としての職務を適切に遂行することができるものと判断しております。同氏の教育学に関わる高い専門性を当社グループの経営に活かしていただくことを期待し、当社社外取締役として引き続き選任をお願いするものであります。



■所有する当社株式の数
0株

■社外取締役在任年数
3年

■2025年度における
取締役会への出席状況
16回/16回 (100%)

候補者
番号

8

たかはし ゆうこ
高橋 祐子

再任 社外 独立
(1965年12月19日生)

[略歴、当社における地位及び担当並びに重要な兼職の状況]

1992年10月	センチュリー監査法人 (現有限責任あずさ監査法人) 入所	2022年1月	17LIVE(株) 社外監査役(現任)
1996年4月	公認会計士登録	2022年3月	(株)電通グループ 取締役(非業務執行)
2001年2月	(株)電通 入社	2023年3月	当社 社外取締役(現任)
2017年1月	同社 経理局局长	2023年6月	マイクロ波化学(株) 社外取締役(監査等委員)(現任)
2020年1月	(株)電通グループ 執行役員	2024年6月	LINEヤフー(株) 社外取締役(監査等委員)(現任)
2021年7月	高橋祐子公認会計士事務所開業		

■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。

■社外取締役候補者とした理由及び期待される役割

高橋祐子氏は、企業会計に関わる専門性及び大手広告代理店での経営者としての豊富な経験を有しており、その知見を当社グループの経営に活かしていただくことを期待し、当社社外取締役として引き続き選任をお願いするものであります。

※高橋祐子氏は、2026年3月24日をもって17LIVE株式会社の社外監査役を退任する予定であります。



■所有する当社株式の数
0株

■社外取締役在任年数
3年

■2025年度における
取締役会への出席状況
16回/16回 (100%)

候補者
番号

9

みやぞの
宮園

まさたか
雅敬

新任

社外

独立

(1953年4月19日生)

[略歴、当社における地位及び担当並びに重要な兼職の状況]

2004年 6月 農林中央金庫 常務理事大阪支店長

2007年 6月 同庫 専務理事

2011年 6月 同庫 代表理事副理事長兼経営管理委員

2016年 6月 同庫 兼食農法人営業本部長

2019年 4月 企業年金連合会 理事長

2020年 4月 年金積立金管理運用独立行政法人

(GPIF) 理事長

2025年 8月 当社 顧問 (非常勤)

■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。

■社外取締役候補者とした理由及び期待される役割

宮園雅敬氏は、金融機関の経営者として豊富な経験や高度な専門性、幅広い見識を有しており、その知見を当社グループの経営に活かしていただくことを期待し、当社社外取締役として選任をお願いするものであります。



■所有する当社株式の数

0株

- (注) 1. 山田秀雄氏、福島敦子氏、秋田喜代美氏、高橋祐子氏及び宮園雅敬氏は社外取締役候補者であります。
2. 山田秀雄氏、福島敦子氏、秋田喜代美氏及び高橋祐子氏は、現在、当社の社外取締役であります。社外取締役としての在任期間は、本総会終結の時をもって、山田秀雄氏が13年8ヵ月（旧ヒューリック株式会社における在任期間と通算して17年）、福島敦子氏が13年8ヵ月（旧ヒューリック株式会社における在任期間と通算して14年）、秋田喜代美氏及び高橋祐子氏が3年となります。
3. 当社は、山田秀雄氏、福島敦子氏、秋田喜代美氏及び高橋祐子氏との間で責任限定契約を締結しており、当該4氏の再任が承認された場合、各氏との間で当該責任限定契約を継続する予定であります。また、宮園雅敬氏の選任が承認された場合、同氏との間で同様の責任限定契約を締結する予定であります。
4. 社外取締役との責任限定契約の内容の概要
社外取締役として、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、会社は社外取締役を当然に免責するものとします。
5. 当社は、役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、役員がその職務の執行に関し、保険期間中に、当社並びに株主、投資家及び従業員その他の第三者から損害賠償請求等を受けた場合において、損害賠償金・争訟費用等を負担することによって被る損害を当該保険契約により填補することとしております。なお、各取締役候補者の再任又は選任が承認された場合、各取締役候補者は、当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。また、次回更新時には同内容での更新を予定しております。
6. 当社は山田秀雄氏、福島敦子氏、秋田喜代美氏及び高橋祐子氏を東京証券取引所の定める独立役員として届け出ております。また、宮園雅敬氏は当社の顧問として顧問料を受領してはりましたが、当社の「独立社外役員の独立性判断基準」に照らして、独立性を損なう水準ではなく、同氏の独立性に影響を及ぼすものではないと判断しており、当社は同氏を独立役員として同取引所に届け出る予定であります。

<取締役のスキル・マトリックス>

中長期経営計画の実現に向け、必要と考える取締役のスキルを①企業経営②サステナビリティ・ESG③財務・会計・ファイナンス④法務・コンプライアンス⑤リスクマネジメント⑥人事・労務・人材開発⑦不動産事業に関するスキルと定義しております。

当社は、当社の求めるスキルを持つ取締役候補者を適切に選任しております。各取締役候補者が取締役に選任された場合における当社取締役のスキルの一覧は、下表のとおりです。

氏名	役職名	企業経営	サステナビリティ ESG	財務・会計 ファイナンス	法務 コンプライアンス	リスク マネジメント	人事・労務 人材開発	不動産事業
西浦 三郎	代表取締役会長	◎	○	○		○	○	○
前田 隆也	代表取締役社長	◎	○			○	○	◎
原 広至	取締役副社長	○		○	○	◎	○	○
森川 幹夫	取締役専務執行役員					○		◎
山田 秀雄	社外取締役 取締役会議長				◎	○	○	
福島 敦子	社外取締役		◎				○	
秋田 喜代美	社外取締役		○				◎	
高橋 祐子	社外取締役	○		◎				
宮園 雅敬	社外取締役	◎	○			○	○	

※○をつけたスキルの中で特に代表的なスキルに◎を付けています。

※上記一覧表は、各取締役の有するすべての知見・経験を表すものではありません。

※役付取締役（役職名）は、本総会終了後の取締役会にて決定いたします。

独立社外役員の独立性判断基準

1. 本人が現在または過去3年間において、以下に掲げる者に該当しないこと

(1) 当社関係者

以下に定める要件を満たす者を当社関係者とする。

- ① 当社の業務執行者（注1）が役員に就任している会社の業務執行者
- ② 直接・間接に10%以上の議決権を有する当社の大株主、またはその業務執行者
- ③ 当社の会計監査人のパートナーまたは当社の監査に従事する従業員

(2) 当社の主要な借入先（注2）の業務執行者

(3) 当社の主要な取引先（注3）の業務執行者

(4) 当社グループより、役員報酬以外に年間10百万円を超える報酬を受領している者

(5) 一定額を超える寄付金（注4）を当社より受領している団体の業務を執行する者

2. 本人の配偶者、二親等内の親族または同居者が、現在、以下に掲げる者（重要でない者を除く）に該当しないこと

(1) 当社グループの業務執行者

(2) 上記1. (1)~(5)に掲げる者

尚、上記要件を満たさないが独立性を有すると判断される場合は、その根拠を開示して独立性を有すると認定することがある。

注1：業務執行者とは、業務執行取締役及び重要な使用人をいう。

注2：主要な借入先とは、連結総資産の2%を超える額の借入先をいう。

注3：主要な取引先とは、ある取引先と当社グループとの取引額が、当該取引先の直近最終年度における年間連結売上の2%を超える取引先をいう。

注4：一定額を超える寄付金とは、ある団体に対し、年間10百万円または当該団体の直近総収入の2%のいずれか大きい額を超える寄付金をいう。

第3号議案 取締役報酬額改定の件

当社の取締役の報酬は、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）とご承認いただき今日に至っております。

前回ご承認をいただいてから、当社の業績が進展したことや、経営環境の変化に伴い取締役の責務が増大したこと等諸般の事情を考慮して、賞与を含めた取締役の報酬額を年額1,310百万円以内（うち社外取締役160百万円以内）に改めさせていただきたいと存じます。当社の取締役の個人別の報酬等の内容についての決定に関する方針（事業報告〔インターネット上の当社ウェブサイト等に掲載しております「第96期定時株主総会招集ご通知」55頁〕をご参照ください。）とも合致していることから、当社としては、本議案の内容は相当であるものと考えております。

また、取締役の報酬額には、従来どおり使用人兼務取締役の使用人分給与は含まないものとしたしたいと存じます。

なお、現在の取締役は10名（うち社外取締役6名）ですが、第2号議案が原案どおり承認可決されまると、本総会終結の時をもって取締役は9名（うち社外取締役5名）となります。

第4号議案 監査役報酬額改定の件

当社の監査役の報酬は、2015年3月24日開催の第85期定時株主総会において、年額150百万円以内とご承認いただき今日に至っております。

前回ご承認をいただいてから、経営環境の変化に伴い監査役の責務が増大したこと等諸般の事情を考慮して、監査役の報酬額を年額170百万円以内に改めさせていただきたいと存じます。

なお、現在の監査役は5名であります。

第5号議案

取締役に対する業績連動型 株式報酬等の増額の件

1. 提案の理由及びこれを相当とする理由

当社は、当社の取締役（非業務執行取締役を除く。以下同じ）及び執行役員（以下、「取締役等」といいます。）に対する業績連動型株式報酬制度「株式給付信託（BBT（＝Board Benefit Trust））」（以下、「本制度」といいます。）について、2024年3月26日開催の第94期定時株主総会において株主の皆さまのご承認をいただき（以下、「原決議」といいます。）、現在に至っております。

本制度は、取締役等の報酬と当社の業績及び株式価値との連動性をより明確にし、取締役等が株価上昇によるメリットのみならず、株価下落リスクまでも株主の皆さまと共有することで、中長期的な業績の向上と企業価値の増大に貢献する意識を高めることを目的としております。

今般、取締役等の報酬と当社の業績及び株式価値との連動性を高めることにより、上記目的をより一層実現するべく、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ポイントから500,000ポイントに増額することについて、ご承認をお願いするものであります。なお、本制度の詳細につきましては、下記2.の枠内で、取締役会にご一任いただきたいと存じます。

本議案は、以上のような目的によるものであり、当社の取締役の個人別の報酬等の内容についての決定に関する方針（事業報告〔インターネット上の当社ウェブサイト等に掲載しております「第96期定時株主総会招集ご通知」55頁〕をご参照ください。）とも合致していることから、当社としては、本議案の内容は相当であるものと考えております。

なお、本制度の対象となる取締役の員数は、第2号議案が承認可決された場合、非業務執行取締役を除く4名となります。

2. 本制度に係る報酬等の額の具体的な算定方法及び具体的な内容

従前の本制度の内容を見直します（原決議に際しての議案及び参考情報からの主な見直し箇所は下線のとおりです。）。

(1) 本制度の概要

本制度は、当社が拠出する金銭を原資として当社株式が信託（以下、「本信託」といいます。）を通じて取得され、当社の取締役等に対して、当社取締役会が定める役員株式給付規程に従って、業績達成度に応じて当社株式の現物及び当社株式の時価相当の金銭（以下、「当社株式等」といいます。）が信託を通じて給付される業績連動型の株式報酬制度です。なお、当社の取締役等が当社株式等の給付を受ける時期は、原則として取締役等を退任し取締役及び執行役員のいずれでもなくなった時となります。

(2) 本制度の対象者

取締役等

(3) 信託期間

2016年3月24日から本信託が終了するまで（なお、本信託の信託期間について、特定の終了期日は定めず、本制度が継続する限り本信託は継続します。本制度は、当社株式の上場廃止、役員株式給付規程の廃止等により終了します。）

(4) 取締役等に給付される当社株式等の数等の算定方法とその上限

取締役等には、各事業年度に関して、役員株式給付規程に基づき当該事業年度における業績達成度を勘案して定まる数のポイントが付与されます。ただし、不祥事が発生した場合等、役員株式給付規程に定める一定の事由が生じたときは、当社は、当該取締役等にポイントの全部又は一部を付与しないことがあります。

取締役が付与される1事業年度当たりのポイント数の合計は、500,000ポイント、執行役員に付与される1事業年度当たりのポイント数の合計は、500,000ポイントを上限とします。これは、現在の当社の株価水準、報酬制度の運営上の弾力性確保、取締役等の員数の動向と今後の見込み等を総合的に考慮して決定したものであり、相当であるものと判断しております。

なお、取締役等に付与されるポイントは、下記(7)の当社株式等の給付に際し、1ポイント当たり当社普通株式1株に換算されます。ただし、当社株式について、株式分割、株式無償割当又は株式併合等が行われた場合には、その比率等に応じて換算比率について合理的な調整を行います。

給付する当社株式等の数等の算定に当たり基準となる取締役等のポイント数は、退任時までに当該取締役等に付与されたポイントを合計した数に、退任事由別に設定された所定の係数を乗じて算出されます（以下、このようにして算出されたポイントを、「確定ポイント数」といいます。）。

(5) 当社株式の取得方法

本信託による当社株式の取得は、下記(6)により拠出された資金を原資として、取引所市場等を通じてこれを実施します。

本対象期間（下記(6)において定義します。）につきましては、当社取締役等への給付を行うための株式として、本議案のとおり本制度の見直しをご承認いただいた場合、本定時株主総会後速やかに、取締役分として1,500,000株を、執行役員分として1,500,000株をそれぞれ上限として取得するものとします。

(6) 信託金額及び取得株式数

本議案のとおり本制度の見直しをご承認いただくことを条件として、当社は、今後、上記(4)及び下記(7)に従って株式給付を行うために必要となることが合理的に見込まれる数の株式を本信託が一定期間分先行して取得するために必要となる資金を本信託に追加拠出します。本信託は、上記(5)のとおり、当社が拠出する資金を原資として、当社株式を取得します。

具体的には、本議案のとおり本制度の見直しをご承認いただいた場合、当社は、2027年12月末日に終了する事業年度から2029年12月末日で終了する事業年度までの3事業年度（以下、「本対象期間」といいます。）に対応する必要資金を本信託に追加拠出することとします。本制度に基づき取締役等に付与されるポイントの上限数は、上記(4)のとおり1事業年度当たり合計1,000,000ポイントであるため、本対象期間には総額で、直前の東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値を考慮して、最大3,000,000株を取得するために必要と合理的に見込まれる資金が本信託に拠出されることとなります。ただし、本対象期間に関しては、3,000,000株から本対象期間の開始直前日に本信託内に残存していた当社株式（取締役等に付与されたポイント数に相当する当社株式で、取締役等に対する株式の給付が未了であるものを除きます。）数を控除した株式数を取得するために必要と合理的に見込まれる資金を、本信託に拠出することといたします。

また、本対象期間経過後も、本制度が終了するまでの間、当社は原則として3事業年度ごとに、以後の3事業年度（以下、「次期対象期間」といいます。）に関し、本制度に基づく取締役等への給付を行うために必要となることが合理的に見込まれる数の株式を本信託が先行して取得するために必要と認める資金を、本信託に追加拠出することとします。

ただし、かかる追加拠出を行う場合において、次期対象期間の開始直前日に本信託内に残存する当社株式（取締役等に付与されたポイント数に相当する当社株式で、取締役等に対する株式の給付が未了であるものを除きます。）及び金銭（以下、「残存株式等」といいます。）があるときは、残存株式等は以後の対象期間における本制度に基づく給付の原資又は株式取得の原資に充当することとしますので、残存株式等を勘案した上で、次期対象期間に関する追加拠出額を算出するものとします。

(7) 株式給付及び報酬等の額の算定方法

当社の取締役等が取締役等を退任し取締役及び執行役員のいずれでもなくなるにより、役員株式給付規程に定める受益者要件を満たした場合、当該取締役等は、所定の受益者確定手続きを行うことにより、上記(4)に記載のところに従って定められる確定ポイント数に応じた当社株式を、一定の比率で現物と当社株式の時価相当の金銭に分けて、退任後に本信託から給付を受けます。金銭給付を行うために、本信託により当社株式を売却する場合があります。

なお、ポイントの付与を受けた取締役等であっても、株主総会において解任の決議をされた場合、又は当該取締役等に役員としての義務の違反があったことに起因して退任した場合は、給付を受ける権利を取得できないこととします。また、過去の不祥事が発覚した場合等、役員株式給付規程に定める一定の事由が生じたときは、当社は、当該取締役等が給付を受ける権利の全部又は一部を剥奪することができるものとします。

取締役等が受ける報酬等の額は、ポイント付与時において、各取締役等に付与されるポイント数の合計に、当該時点における本信託の有する当社株式の1株当たりの帳簿価額を乗じた金額（ただし、当社株式について、株式分割、株式無償割当又は株式併合等が行われた場合には、その比率等に応じて合理的な調整を行います。）を基礎とします。また、役員株式給付規程の定めに従って例外的に金銭が給付される場合において相当と認められるときは、当該金額を加算した額とします。

(8) 本信託内の株式に係る議決権

本信託勘定内の当社株式に係る議決権は、信託管理人の指図に基づき、一律に行使しないこととします。かかる方法によることで、本信託勘定内の当社株式に係る議決権の行使について、当社経営への中立性を確保することを企図しています。

(9) 配当の取扱い

本信託勘定内の当社株式に係る配当は、本信託が受領し、当社株式の取得代金や本信託に係る受託者の信託報酬等に充てられます。なお、本信託が終了する場合において、本信託内に残存する配当金等は、役員株式給付規程の定めに従って、その時点で在任する取締役等に対して、給付されることとなります。

(10) 信託終了時の取扱い

本信託は、当社株式の上場廃止、役員株式給付規程の廃止等の事由が発生した場合に終了します。本信託終了時における本信託の残余財産のうち当社株式については、すべて当社が無償で取得した上で、取締役会決議により消却することを予定しています。本信託終了時における本信託の残余財産のうち、金銭については、上記(9)により取締役等に交付される金銭を除いた残額が当社に交付されます。

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、底堅い個人消費や堅調な設備投資を中心に内需を下支えし、緩やかな景気回復が継続しているほか、インフレ・賃金上昇・金利上昇が継続しております。

不動産投資マーケットにつきましては、日銀による追加利上げ後も、国内外の投資家による事業用不動産の投資意欲は高い状況が続き、賃料上昇が見込めるオフィスを中心として多くの大型取引が成立するなど、活発な状況が継続しました。

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727,447百万円(前期比135,831百万円、22.9%増)、営業利益186,826百万円(前期比23,465百万円、14.3%増)、経常利益172,927百万円(前期比18,597百万円、12.0%増)、親会社株主に帰属する当期純利益114,334百万円(前期比11,993百万円、11.7%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、投資有価証券売却益の減少により特別利益が減少し、また、税金費用が増加したものの、経常利益の増加に加え、段階取得に係る差損の減少により特別損失が減少したこと等により、増益となりました。

事業別の状況は、次の通りであります。

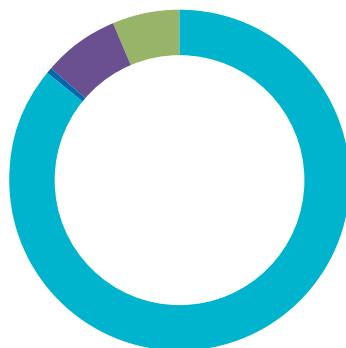
財務ハイライト

事業別売上構成比

その他
6.2%

ホテル・旅館事業
7.3%

保険事業
0.5%

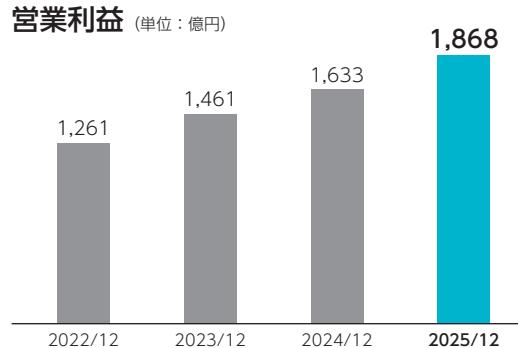


不動産事業
86.0%

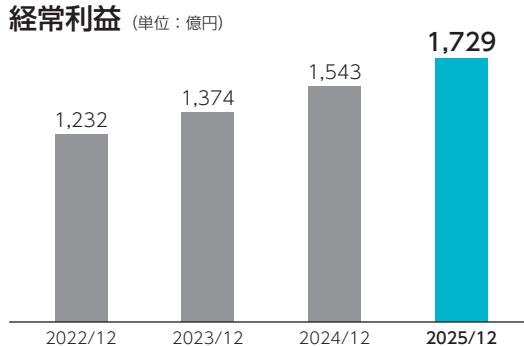
営業収益 (単位: 億円)



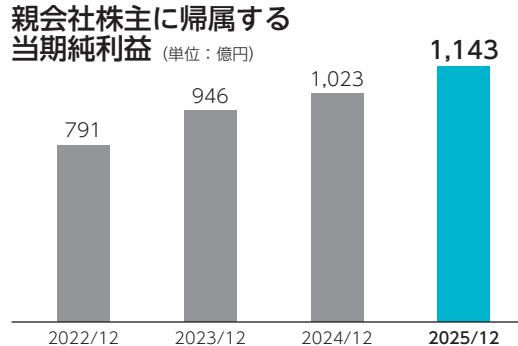
営業利益 (単位: 億円)



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>

不動産投資業務、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131万㎡を活用した不動産事業であります。「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の観点から、環境変化に対応できる競争優位性のある物件への継続的な入れ替えや厳選した開発の推進に取り組んでおります。また、本格化する竣工物件の利益の最大化をはかるため、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継続して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、アリオ西新井（一部）（東京都足立区）、ヒューリック神谷町ビル（一部）（東京都港区）及びFORECAST新宿SOUTH（東京都新宿区）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三郷（埼玉県三郷市）が2025年7月、ヒューリック銀座ビル（東京都中央区）が2025年8月、ヒューリックスクエア札幌（Ⅱ期）（札幌市中央区）が2025年9月に竣工いたしました。

また、（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）塩浜二丁目開発計画Ⅰ期（東京都江東区）、（仮称）青山ビル建替計画（東京都港区）、（仮称）G8開発計画（東京都中央区）、（仮称）銀座五丁目開発計画（東京都中央区）、（仮称）銀座六丁目みゆき通り開発計画（東京都中央区）、銀座7丁目昭和通り開発計画（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。

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、ヒューリック広尾ビル（東京都港区）、（仮称）市ヶ谷開発計画（東京都千代田区）、ヒューリック新宿ビル（一部）（東京都新宿区）、浅草ビューホテル（東京都台東区）、八重洲二丁目中地区第一種市街地再開発事業（東京都中央区）及びヒューリック大阪ビル（大阪市中央区）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637,458百万円(前期比110,253百万円、20.9%増)、営業利益は198,111百万円(前期比27,683百万円、16.2%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3,929百万円(前期比230百万円、6.2%増)、営業利益は1,090百万円(前期比93百万円、9.3%増)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、旺盛なインバウンド需要を取込み、宿泊単価の上昇により好業績で推移いたしました。

この結果、当セグメントにおける営業収益は54,256百万円(前期比5,163百万円、10.5%増)、営業利益は1,670百万円(前期比△5百万円、0.3%減)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グループ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45,643百万円(前期比19,829百万円、76.8%増)、営業利益は2,137百万円(前期比△95百万円、4.2%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事業において、「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の観点から、環境変化に対応できる競争優位性のある物件への継続的な入れ替えや厳選した開発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、2025年3月6日に第7回公募劣後特約付社債60,000百万円、2025年7月10日に第15回無担保普通社債100,000百万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、成長投資のための企業の設備投資が増加することで、引き続き緩やかな成長が続くと予想しております。一方で、海外経済及び海外情勢の不確実性、金融市場の変動等の影響について注視が必要と考えております。

また、不動産事業環境におきましては、金融機関の積極的な融資姿勢や、建築費高騰を受けた新規供給の減少が続くことを背景とした賃貸市況の活況を要因として、収益不動産の投資市場は引き続き堅調に推移すると予想しています。

このような環境のもと、2025年12月期の連結経常利益は1,729億円となり、前・中長期経営計画の利益目標（2029年経常利益1,800億円）の3年前倒しに目途がたったことから、環境変化に対応した新・中長期経営計画（2026-2036）を策定しました。

新・中長期経営計画では、2036年の目指す姿を「不動産事業を核として、多様な価値創造をおこない、変革・進化・成長を続ける企業グループ」とし、基本方針を「不動産事業をベースとしながらも、多様な成長事業を取り込むことで、唯一無二の強靱な事業のポートフォリオを形成し、安定的・継続的な成長と株主価値向上を追求・実現する」と策定しました。

新・中長期経営計画の達成に向けて、以下の戦略に取り組んでまいります。

① 不動産事業のさらなる高度化と効率化

本格的なインフレと賃料上昇、不動産売買市場のさらなる活性化、建築費の高騰を背景に、不動産事業のさらなる高度化と効率化を通じて、不動産の賃貸利益・売却利益・連結利益を最大化してまいります。

不動産投資事業においては、流動性が高いアセットおよび賃料成長が見込めるインフレ耐性アセットへの投資をおこなっていくほか、収益性と資金効率性の高い高難度バリューアッド等を推進してまいります。不動産開発事業においては、優良な固定資産ポートフォリオの構築やグループのリート・ファンドの成長（AUM増加）の推進、新規事業アセットの開発をおこなってまいります。

ポートフォリオ戦略につきましては、国内人口動態を踏まえ、引き続きオフィス比率50%以下、重点エリア比率50%を目標としつつ、環境変化やマクロ動向に対応して新規事業アセットを増加させ、最適なポートフォリオを構築してまいります。

さらに、クラウドやAI需要増加を背景としたインフレ耐性アセットである都市型データセンターにつきましては、先行者利益を活かしてトッププレイヤー（2036年までに総IT容量100MW超を供給予定）を目指します。

また、2024年度より本格的に取り組みを開始した海外事業につきましては、人口成長・経済成長国の実需ニーズあるアセットに限定し、投資ポートフォリオは先進国・稼働物件を主軸としながら、大手企業との連携を中心として流動性の確保と着実な利益の積み上げを実現してまいります。

② 収益力の複合化と強靱な事業ポートフォリオの構築

不動産事業のさらなる成長とともに、M&Aも活用しつつ事業利益の取り込みや有形・無形のアセットの活用をおこなうほか、不動産投資で培った投資ノウハウを活用して、成長領域で事業ポートフォリオを拡大してまいります。

・観光事業及びこども教育事業については、不動産利益に加えて運営事業の収益最大化を目指してまいります。

・環境・インフラ事業については、2029年の再エネビル化100%と蓄電池の事業化に向けた投資を加速し、再エネ・蓄電池の投資・運営・売却・アセットマネジメントのサイクルで収益獲得を目指してまいります。

・高齢者・健康事業については、当社グループが保有する高齢者施設5,000室やオペレーターとのネットワークを活かし、2025年に連結子会社化したクックデリ株式会社の成長を支援することに加え、銀座の高級シニアレジデンスの開発・運営など時代に合わせて新しいマーケットを開拓してまいります。

・次世代産業アセット事業については、国内初の航空上屋施設併設の物流施設「WING NRT」やオープンイノベーションを促進する研究施設など、半歩先を見て成長性のある次世代アセットビジネス（投資・運営）への取り組みを推進してまいります。

・スポーツ・エンタメ事業については、幕張でのアリーナ開発や、バスケットボールクラブ「アルティエリ千葉」を通じたスポーツビジネスでのノウハウの積み上げ、他地域のアリーナや周辺スポーツ・エンタメ事業への投資をおこない、収益拡大を狙ってまいります。

これらの取り組みに加え、企業投資や事業連携等を通じて、将来の成長事業へ種まきを実施し、次世代の成長事業・企業との価値共創を通じてさまざまな収益機会を獲得してまいります。

③ 財務規律の維持・向上と資本政策の強化

2025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「AA-」格となり、強固な経営基盤を評価いただきました。

今後も、「成長投資による事業拡大」と「格付AAの維持」の両立のため、厳格なバランスシートコントロールをおこない、継続的な利益成長と高いROEの維持、適切な財務レバレッジと財務規律の維持・向上、株主還元の強化を通じて、企業価値・株主価値を常に意識した経営を推進してまいります。

④ 社会への価値創造と企業成長が連動するサステナビリティ経営の進化

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、脱炭素社会と災害に強い社会の実現に向けた取り組みを加速させてまいります。脱炭素社会の実現については、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、今後は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と蓄電池の開発を推進するとともに、保有するビルの環境認証の取得も進めてまいります。また、再生可能エネルギー発電設備と蓄電池の開発を通じて、外部への環境価値提供も進めてまいります。災害に強い社会の実現については、2029年までに高耐震建物比率100%の目標を掲げており、そのマイルストーンとして2025年末時点で高耐震建物比率100%（建替・売却予定等を除く）を実現しました。その他、保有建物の水害対策、富士山噴火時の降灰対策、BCPの高度化も2029年までに完遂させてまいります。

社会への取り組みとして、人的資本については人材育成のための種々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。また、一層の社会的価値の創出を目指し、社会課題解決型企業のM&Aや投資を強化していくほか、地域社会をはじめ各ステークホルダーとの関係の強化、社会貢献活動の一層の充実も推進してまいります。

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しております。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。また、グループ横断のリスク管理とコンプライアンス体制の強化を通じて、連結経営を支えるグループガバナンスの強化を進めてまいります。

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93期 (2022年12月期)	第94期 (2023年12月期)	第95期 (2024年12月期)	第96期 (当連結会計年度) (2025年12月期)
営 業 収 益 (百万円)	523,424	446,383	591,615	727,447
経 常 利 益 (百万円)	123,222	137,437	154,329	172,927
親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)	79,150	94,625	102,341	114,334
1 株 当 たり 当 期 純 利 益 (円)	104.00	124.36	134.42	150.50
総 資 産 (百万円)	2,320,337	2,480,472	3,048,935	3,506,068
純 資 産 (百万円)	687,153	769,300	856,344	939,180
1 株 当 たり 純 資 産 額 (円)	902.70	1,006.19	1,093.78	1,202.76

② 当社の財産及び損益の状況

区 分	第93期 (2022年12月期)	第94期 (2023年12月期)	第95期 (2024年12月期)	第96期 (当事業年度) (2025年12月期)
営 業 収 益 (百万円)	484,643	396,464	513,479	459,887
経 常 利 益 (百万円)	113,676	133,452	150,617	154,996
当 期 純 利 益 (百万円)	78,394	91,594	104,560	107,632
1 株 当 たり 当 期 純 利 益 (円)	102.68	120.00	136.91	141.24
総 資 産 (百万円)	2,261,488	2,395,490	2,834,702	3,267,390
純 資 産 (百万円)	666,838	742,475	813,404	893,827
1 株 当 たり 純 資 産 額 (円)	873.80	972.66	1,064.73	1,173.46

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
株式会社レーサム	4,242	100.0 (66.6)	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	29,487	－	不動産事業
合同会社菖蒲プロパティ	13,125	－	不動産事業
H K B 合同会社	33,758	－	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
ヒューリックエナジーソリューション株式会社	100	100.0	自然エネルギーによる発電設備の管理運営
鈹研工業株式会社	1,165	100.0	ボーリング機器関連事業
ヒューリックアグリ株式会社	100	89.3	アグリ事業
株式会社リソー教育グループ	4,590	51.0	こども教育事業
クックデリ株式会社	10	51.0	高齢者施設向け完全調理済食品事業
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 (2025年12月31日現在)

事業区分	主な事業内容
不動産事業	不動産投資業務、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	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 (2025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
株式会社レーサム	本社	東京都千代田区
渋谷一丁目開発株式会社	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
新宿三丁目プロパティ合同会社	本社	東京都港区
合同会社菖蒲プロパティ	本社	東京都千代田区
H K B 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
ヒューリックエナジーソリューション株式会社	本社	東京都中央区
鉦研工業株式会社	本社	東京都豊島区
ヒューリックアグリ株式会社	本社	東京都中央区
株式会社リソー教育グループ	本社	東京都豊島区
クックデリ株式会社	大阪本社 東京本社	大阪市西区 東京都港区
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 (2025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	655 (190)名	28名増 (26名減)
保険事業	213 (16)名	8名減 (2名増)
ホテル・旅館事業	817 (189)名	138名増 (3名減)
その他	1,733 (9,230)名	507名増 (58名増)
全社(共通)	77 (44)名	2名増 (1名減)
合計	3,495 (9,669)名	667名増 (30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
234(54)名	1名増(-)	39歳9ヶ月	7年6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 (2025年12月31日現在)

借入先	借入額
株式会社みずほ銀行	482,679
株式会社三井住友銀行	187,165
農林中央金庫	120,764

百万円

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 (2025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 339,762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)	83,246	10.85
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
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	28,718	3.74
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
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 (1,249,275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4,959,132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

該当事項はありません。

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（2025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グループ 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	
取締役副社長	原広至	
取締役 取締役会議長	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、 株式会社サトー 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	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、 東京都子ども未来会議 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	株式会社東京ソフール 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. 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。
3. 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。
4. 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

当社並びに当社の子会社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、子会社負担分を除く当社負担分全額を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2025年2月1日から2026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50～75%、基本報酬が25～50%を旨としております。

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る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（BBT）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う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、2025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2025年12月期の連結業績予想の経常利益170,000百万円に対し、実績は連結経常利益172,927百万円（前期比12.0%増）となりました。この結果、前・中長期経営計画の利益目標（2029年経常利益1,800億円）の3年前倒しに目途がたったことから、新・中長期経営計画（2026-2036）並びに中期経営計画（2026-2029）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)	1,175 (114)	520 (114)	655 (-)	327 (-)	10 (6)
監査役 (うち社外監査役)	126 (54)	126 (54)	-	-	5 (3)
合 計 (うち社外役員)	1,301 (168)	646 (168)	655 (-)	327 (-)	15 (9)

- (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327百万円(取締役4名に対し327百万円)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)4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327百万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。

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16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指名諮問委員会2回、報酬諮問委員会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。	16/16
取締役	山田 秀雄	当事業年度に開催された取締役会16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指名諮問委員会2回、報酬諮問委員会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。	16/16
取締役	福島 敦子	当事業年度に開催された取締役会16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指名諮問委員会2回、報酬諮問委員会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。	16/16
取締役	辻 伸治	当事業年度に開催された取締役会16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指名諮問委員会2回、報酬諮問委員会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。	16/16
取締役	秋田 喜代美	当事業年度に開催された取締役会16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。	16/16
取締役	高橋 祐子	当事業年度に開催された取締役会16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。	16/16

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16回及び監査役会13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。	16/16
			13/13
監査役	小池 徳子	当事業年度に開催された取締役会16回及び監査役会13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。	16/16
			13/13
監査役	荒谷 雅夫	当事業年度に開催された取締役会16回及び監査役会13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。	16/16
			13/13

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

101百万円

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

215百万円

- (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、株式会社レーサム及び鉱研工業株式会社は、当社の会計監査人以外の監査法人（三優監査法人及び監査法人日本橋事務所）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 (2025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	686,528	流 動 負 債	490,711
現金及び預金	131,083	短期借入金	3,295
営業未収入金及び契約資産	22,057	1年内返済予定の長期借入金	206,009
受取手形	687	短期社債	119,726
営業投資有価証券	78,280	1年内償還予定の社債	60,060
商品及び製品	3,489	未払費用	8,193
仕掛品	453	未払法人税等	32,518
販売用不動産	374,322	前受金	12,509
仕掛販売用不動産	46,683	賞与引当金	1,690
未成工事支出金	47	役員賞与引当金	537
原材料及び貯蔵品	956	その他の引当金	48
その他	28,515	その他	46,122
貸倒引当金	△50	固 定 負 債	2,076,176
固 定 資 産	2,817,797	社債	424,070
有形固定資産	1,927,374	長期借入金	1,398,092
建物及び構築物	277,319	繰延税金負債	107,248
機械装置及び運搬具	20,931	株式給付引当金	4,378
土地	1,546,139	退職給付に係る負債	5,311
建設仮勘定	71,494	長期預り保証金	120,417
その他	11,489	その他の引当金	56
無形固定資産	258,822	その他	16,602
のれん	126,209	負 債 合 計	2,566,887
借地権	91,250	純 資 産 の 部	
その他	41,362	株 主 資 本	829,364
投資その他の資産	631,600	資本金	111,609
投資有価証券	499,499	資本剰余金	130,033
差入保証金	56,411	利益剰余金	593,937
繰延税金資産	4,116	自 己 株 式	△6,215
退職給付に係る資産	295	その他の包括利益累計額	83,915
その他	71,284	その他有価証券評価差額金	85,176
貸倒引当金	△7	繰延ヘッジ損益	△1,000
繰 延 資 産	1,741	為替換算調整勘定	△357
開業費	46	退職給付に係る調整累計額	96
創立費	1	新 株 予 約 権	75
株式交付費	45	非 支 配 株 主 持 分	25,825
社債発行費	1,649	純 資 産 合 計	939,180
資 産 合 計	3,506,068	負 債 及 び 純 資 産 合 計	3,506,068

連結損益計算書 (2025年1月1日から2025年12月31日まで)

(単位：百万円)

科 目		金 額	金 額
営 業 収 益			727,447
営 業 原 価			450,644
営 業 総 利 益			276,802
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費			89,976
営 業 外 収 益			186,826
受 取 利 息		561	
受 取 配 当 金		5,178	
持 分 法 に よ る 投 資 利 益		1,247	
貸 借 解 約 関 係 収 入 他		5,771	
そ の 他		880	13,639
営 業 外 費 用			
支 払 利 息		21,759	
そ の 他 益		5,778	27,538
特 別 常 利 益			172,927
投 資 有 価 証 券 売 却 益		3,841	
匿 名 組 合 等 の 投 資 利 益		505	
そ の 他		120	4,467
特 別 損 失			
固 定 資 産 除 却 損		1,625	
建 替 関 連 損		778	
減 損		3,633	
そ の 他		14	6,052
税 金 等 調 整 前 当 期 純 利 益			171,343
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税		53,295	
法 人 税 等 調 整 額		2,785	56,081
当 期 純 利 益			115,261
非 支 配 株 主 に 帰 属 す る 当 期 純 利 益			927
親 会 社 株 主 に 帰 属 す る 当 期 純 利 益			114,334

計算書類

貸借対照表 (2025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	421,290	流 動 負 債	451,191
現金及び預金	46,060	関係会社短期借入金	10,500
営業未収入金及び契約資産	7,394	1年内返済予定の長期借入金	198,864
商 品	3	短 期 社 債	119,726
販 売 用 不 動 産	248,588	1年内償還予定の社債	60,000
仕掛販売用不動産	57	未 払 金	22,215
貯 蔵 品	20	未 払 費 用	5,157
営業投資有価証券	42,425	未 払 法 人 税 等	23,119
前 払 費 用	2,106	前 受 金	7,785
そ の 他	74,635	預 り 金	2,306
貸 倒 引 当 金	△1	賞 与 引 当 金	570
固 定 資 産	2,844,451	役 員 賞 与 引 当 金	327
有 形 固 定 資 産	1,771,090	そ の 他	617
建 物	247,289	固 定 負 債	1,922,371
構 築 物	7,585	社 債	424,000
機 械 及 び 装 置	15,347	長 期 借 入 金	1,288,830
車 両 運 搬 具	0	繰 延 税 金 負 債	90,582
工具、器具及び備品	1,388	株 式 給 付 引 当 金	4,378
土 地	1,450,049	退 職 給 付 引 当 金	1,120
リ ー ス 資 産	0	長 期 預 り 保 証	108,936
建 設 仮 勘 定	49,429	資 産 除 去 債 務	3,992
無 形 固 定 資 産	93,879	そ の 他	529
の れ ん	458	負 債 合 計	2,373,562
借 地 権	89,888	純 資 産 の 部	
ソ フ ト ウ ェ ア	382	株 主 資 本	809,185
そ の 他	3,149	資 本 金	111,609
投資その他の資産	979,481	資 本 剰 余 金	212,490
投資有価証券	284,486	資 本 準 備 金	121,174
関係会社株式	287,542	そ の 他 資 本 剰 余 金	91,316
その他の関係会社有価証券	302,783	利 益 剰 余 金	494,106
出 資 金	33	利 益 準 備 金	175
長期前払費用	9,864	そ の 他 利 益 剰 余 金	493,931
敷金及び保証金	45,754	固 定 資 産 圧 縮 積 立 金	102,364
そ の 他	49,016	繰 越 利 益 剰 余 金	391,566
貸 倒 引 当 金	△1	自 己 株 式	△9,021
繰 延 資 産	1,649	評 価 ・ 換 算 差 額 等	84,642
社 債 発 行 費	1,649	そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金	85,642
資 産 合 計	3,267,390	繰 延 ハ ッ ジ 損 益	△1,000
		純 資 産 合 計	893,827
		負 債 及 び 純 資 産 合 計	3,267,390

損益計算書 (2025年1月1日から2025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	105,524	
不	動	産	売	上	高	354,355	
そ	の	他	の	売	上	7	459,887
営	業	原	価				
賃	貸	事	業	原	価	42,397	
不	動	産	売	上	原	233,903	
そ	の	他	の	原	価	21	276,322
営	業	総	利	益			183,565
販	売	費	及	一	般	管	理
営	業	利	益				27,124
営	業	外	収	益			156,440
受	有	取	利	息		1,343	
有	価	取	証	券	利	55	
受	取	取	配	当	金	12,279	
賃	貸	解	約	関	係	5,771	
貸	倒	引	当	金	戻	1	
売	電		収	入	額	1,791	
そ			の	収	入	450	21,693
営	業	外	費	用			
支	社	払	利	息		13,501	
社	債		利	息		5,731	
そ			の	利	息	3,903	23,137
経	常	利	益				154,996
特	別	利	益				
投	資	有	価	証	券	3,789	
匿	名	組	合	等	投	1,365	
そ			の	の	資	90	5,245
特	別	損	失				
固	定	資	産	除	却	1,671	
建	替	関	連	損	損	778	
減		損	損			3,303	
そ			の	損	失	16	5,769
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			154,472
						42,810	
						4,029	46,840
							107,632

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

2026年2月12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2025年1月1日から2025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（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）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

2026年2月12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2025年1月1日から2025年12月31日までの第96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（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）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、2025年1月1日から2025年12月31日までの第96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。

2026年2月17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。

スマートフォンで読み取ると、株主総会会場までのナビゲーションがご利用いただけます。



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

