

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2021年3月16日
【事業年度】	第91期（自 2020年1月1日 至 2020年12月31日）
【会社名】	ヒューリック株式会社
【英訳名】	Hulic Co.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 吉留 学
【本店の所在の場所】	東京都中央区日本橋大伝馬町7番3号
【電話番号】	(03)5623-8100(代表)
【事務連絡者氏名】	取締役専務執行役員 総合企画部長 小林 元
【最寄りの連絡場所】	東京都中央区日本橋大伝馬町7番3号
【電話番号】	(03)5623-8100(代表)
【事務連絡者氏名】	取締役専務執行役員 総合企画部長 小林 元
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次		第87期	第88期	第89期	第90期	第91期
決算年月		2016年12月	2017年12月	2018年12月	2019年12月	2020年12月
営業収益	(百万円)	215,780	289,618	287,513	357,272	339,645
経常利益	(百万円)	51,432	61,870	72,530	84,645	95,627
親会社株主に帰属する当期純利益	(百万円)	34,897	42,402	49,515	58,805	63,619
包括利益	(百万円)	36,972	50,655	41,165	68,100	51,442
純資産額	(百万円)	341,087	378,855	404,135	461,856	489,043
総資産額	(百万円)	1,133,994	1,352,137	1,525,979	1,776,272	2,019,336
1株当たり純資産額	(円)	511.68	570.02	608.49	687.01	728.31
1株当たり当期純利益金額	(円)	53.00	64.38	75.18	88.93	95.23
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	(円)	52.98	64.38	-	-	-
自己資本比率	(%)	29.7	27.7	26.2	25.8	24.0
自己資本利益率	(%)	10.7	11.9	12.7	13.6	13.4
株価収益率	(倍)	19.6	19.6	13.1	14.7	11.8
営業活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	108,407	45,724	130,973	231,180	202,304
投資活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	111,018	189,088	258,127	358,334	343,137
財務活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	5,715	148,483	131,010	141,523	187,388
現金及び現金同等物の期末残高	(百万円)	22,671	27,991	31,847	48,380	94,704
従業員数 (外、平均臨時従業員数)	(人)	836 (183)	862 (172)	936 (177)	1,878 (845)	1,934 (393)

(注) 1. 営業収益には、消費税等は含まれておりません。

2. 第89期以降の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。

3. 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)を第90期の期首から適用しており、第89期に係る主要な経営指標等については、当該表示方法の変更を反映した後の指標等となっております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次		第87期	第88期	第89期	第90期	第91期
決算年月		2016年12月	2017年12月	2018年12月	2019年12月	2020年12月
営業収益	(百万円)	178,003	253,639	250,796	327,362	308,012
経常利益	(百万円)	42,032	58,103	72,143	84,505	106,971
当期純利益	(百万円)	26,252	40,115	51,042	57,788	79,339
資本金	(百万円)	62,695	62,718	62,718	62,718	62,718
発行済株式総数	(株)	662,914,071	663,062,271	663,062,271	673,907,735	673,907,735
純資産額	(百万円)	312,334	348,127	374,549	432,155	476,495
総資産額	(百万円)	1,093,302	1,302,395	1,462,206	1,697,724	1,948,197
1株当たり純資産額	(円)	472.66	526.70	566.67	644.40	710.82
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額)	(円)	17.00 (8.00)	21.00 (9.00)	25.50 (11.50)	31.50 (14.00)	36.00 (17.50)
1株当たり当期純利益金額	(円)	39.72	60.69	77.22	87.08	118.34
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	(円)	39.71	60.69	-	-	-
自己資本比率	(%)	28.5	26.7	25.6	25.4	24.4
自己資本利益率	(%)	8.6	12.1	14.1	14.3	17.4
株価収益率	(倍)	26.1	20.8	12.7	15.1	9.5
配当性向	(%)	42.7	34.6	33.0	36.1	30.4
従業員数 (外、平均臨時雇用者数)	(人)	149 (36)	156 (36)	166 (41)	181 (43)	184 (46)
株主総利回り (比較指標：配当込み TOPIX)	(%)	98.7 (100.3)	121.9 (122.6)	98.0 (103.0)	131.9 (121.6)	118.2 (130.6)
(比較指標：配当込みTOPIX (不動産))	(%)	(93.5)	(96.5)	(87.8)	(105.1)	(90.8)
最高株価	(円)	1,177	1,316	1,407	1,352	1,389
最低株価	(円)	860	1,001	923	837	858

(注) 1. 営業収益には、消費税等は含まれておりません。

2. 第87期の1株当たり配当額には、ヒューリック10周年記念配当1円を含んでおります。

3. 第91期の1株当たり配当額36.0円のうち、期末配当18.5円については、2021年3月23日開催予定の定時株主総会で決議予定のものであります。

4. 第89期以降の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。

5. 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)を第90期の期首から適用しており、第89期に係る主要な経営指標等については、当該表示方法の変更を反映した後の指標等となっております。

6. 最高株価及び最低株価は東京証券取引所(市場第一部)におけるものであります。

2【沿革】

当社は、1957年3月、創業の地である東京・日本橋にちなみ、「日本橋興業株式会社」として資本金3千万円をもって設立されました。

当社は以後、不動産事業を中心に事業を営んでまいりましたが、創業50周年の節目を迎えるにあたり、2007年1月に商号を「ヒューリック株式会社」に改め、これまでの資産を最大限有効に生かしつつ、新たな事業の推進をはかっております。

なお、今日までの変遷の概略は以下の通りであります。

年月	事項
1957年3月	不動産業務、保険代理店業務等を目的として、東京都中央区八重洲に、資本金3千万円にて日本橋興業(株)の商号で設立
	日本橋富士ビル取得(区分所有)
1957年6月	損害保険代理店業務を開始
1958年9月	福岡セントラルビル(株)(ヒューリック福岡(株))設立(連結子会社)
1960年1月	福岡富士ビル(ヒューリック福岡ビル)竣工
1960年6月	阪都不動産管理(株)(現ヒューリックビルマネジメント(株))設立(現連結子会社)
1960年10月	大阪富士ビル(ヒューリック大阪ビル)竣工
1965年3月	本社を日本橋富士ビルへ移転
1965年11月	旧(株)富士銀行(現(株)みずほ銀行)の全国営業店149ヶ店の保険代理店業務を継承
	新橋富士ビル(ヒューリック新橋ビル)竣工
	新宿富士ビル(ヒューリック新宿ビル)竣工
1966年8月	札幌富士ビル(ヒューリック札幌ビル)竣工
1974年4月	銀座富士ビル(ヒューリック銀座ビル)竣工 東大手ビル竣工
1978年11月	青山富士ビル(ヒューリック青山ビル)竣工
1979年10月	兜町富士ビル(ヒューリック兜町ビル)竣工
1990年7月	三田富士ビル(ヒューリック三田ビル)竣工
1990年11月	難波富士ビル(ヒューリック難波ビル)竣工
1996年3月	数寄屋橋富士ビル等12ビル(区分所有部分の取得を含む)を取得
1997年3月	銀座富士ビル(ヒューリック銀座ビル)等3ビル(区分所有部分の取得を含む)を取得
1998年3月	新宿富士ビル(ヒューリック新宿ビル)等10ビル(区分所有部分の取得を含む)を取得
1998年9月	蒲田富士ビル(ヒューリック蒲田ビル)等19ビル(区分所有部分の取得を含む)を取得
1999年3月	兜町富士ビル(ヒューリック兜町ビル)等9ビル(区分所有部分の取得を含む)及び松原家庭寮等42の社宅・独身寮を取得
2000年11月	小舟町Fビル(ヒューリック小舟町ビル)等15ビルを保有する(株)フォワードビルディングを合併
2001年4月	かけ橋企画(株)(現ヒューリックビルド(株))設立(現連結子会社)
2005年8月	仙台一番町開発特定目的会社設立(現連結子会社)
2006年8月	エヌケー・インベストメント合同会社設立(連結子会社)
2007年1月	商号をヒューリック(株)に変更
2007年6月	仙台ファーストタワー事務所棟竣工 京橋K-1ビル(ヒューリック京橋ビル)取得
2008年11月	東京証券取引所市場第一部に株式を上場
2010年3月	ヒューリック保険サービス(株)設立(現連結子会社)
2010年7月	保険代理店事業をヒューリック保険サービス(株)に会社分割
2010年7月	千秋商事(株)及び芙蓉総合開発(株)と合併
2010年8月	虎ノ門ファーストガーデン竣工
2010年10月	ヒューリック麹町ビル竣工
2011年3月	ヒューリック銀座数寄屋橋ビル竣工
2011年4月	ヒューリックホテルマネジメント(株)設立(現連結子会社)
2011年7月	千秋オフィスサービス(株)(ヒューリックオフィスサービス(株))を子会社化(連結子会社)
2012年4月	連結子会社であるヒューリック福岡(株)及びエヌケー・インベストメント合同会社を合併
2012年7月	旧昭栄(株)と合併

年月	事項
2012年8月	「THE GATE HOTEL 雷門 by HULIC」を開業
2012年10月	ヒューリック本社ビル竣工、本社を移転
2013年4月	ヒューリックリートマネジメント(株)設立(現連結子会社)
2013年11月	ヒューリックリート投資法人設立
2014年2月	ヒューリックプロサーブ(株)設立(現連結子会社)
2015年1月	スマート・ライフ・マネジメント(株)設立(現連結子会社)
2015年12月	(株)シンプレクス・インベストメント・アドバイザーズと合併
2016年11月	ヒューリックプライベートリートマネジメント(株)設立(現連結子会社)
2017年8月	ヒューリックプロパティソリューション(株)設立(現連結子会社)
2017年9月	ヒューリックプライベートリート投資法人設立
2017年11月	ヒューリックアグリ(株)を子会社化(現連結子会社)
2018年7月	ヒューリックふふ(株)を子会社化(現連結子会社)
2018年9月	(株)ポルテ金沢、(株)モスを子会社化(現連結子会社)
2018年10月	「HULIC SQUARE TOKYO」竣工
2019年9月	日本ビューホテル(株)を子会社化(現連結子会社)
2020年4月	連結子会社であるヒューリックプロサーブ(株)がヒューリックオフィスサービス(株)を吸収合併
2020年7月	「THE GATE HOTEL 京都高瀬川 by HULIC」を開業
2020年11月	「THE GATE HOTEL 両国 by HULIC」を開業

3【事業の内容】

当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、当社、子会社27社（連結子会社22社、非連結子会社5社）及び関連会社15社（持分法適用関連会社8社、持分法非適用関連会社7社）より構成されており、「不動産事業」、「保険事業」、「ホテル・旅館事業」及び「その他」を営んでおります。

「不動産事業」では、安定的で効率的な収益構造を確立している不動産賃貸業務、保有物件の建替及び都心部の好立地において開発をおこなう不動産開発業務、賃貸ポートフォリオ拡大の為の不動産取得及び短期のウェアハウジングや不動産バリューアッドビジネス等の不動産の取得・販売をおこなう不動産投資業務、REIT事業のアセットマネジメント業務等をおこなっております。当社グループにおいては連結営業収益の約9割が「不動産事業」です。また、「保険事業」では生損保の保険代理店業務、「ホテル・旅館事業」ではホテル及び旅館の運営業務、「その他」では建築工事請負業務、設計・工事監理業務などをおこなっております。

当社グループが営んでいる主な事業内容と、各関係会社等の当該事業に係る位置付け及びセグメントとの関係は以下の通りであり、次の3区分は、「第5 経理の状況 1. 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項」に掲げるセグメント情報等の区分と同一であります。

また、当連結会計年度より報告セグメントの区分を変更しております。詳細は、「第5 経理の状況 1. 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項 (セグメント情報等)」に記載の通りであります。

(1) 不動産事業

不動産賃貸業務

当社グループの中核事業は、東京23区の駅近を中心に保有・管理する約250件（販売用不動産除く）の賃貸物件を活用した不動産賃貸事業であり、賃貸可能面積は約135万㎡となっております。この賃貸資産ポートフォリオを有効に活用し収益力の一層の強化をはかるため、建替による賃料収入の増強を実現し、安定的な賃貸収入を得るといのが当社のビジネスモデルの中核となっております。また、賃貸ポートフォリオを拡充させるため、当社のポートフォリオ概念に沿った好立地物件の不動産取得、不動産関連SPCへの出資にも取り組んでいます。不動産賃貸業務については、当社及び連結子会社の仙台一番町開発特定目的会社ほか5社の連結子会社特別目的会社及び3社の持分法適用関連会社にてこの業務をおこなっております。

また、企業の保有する不動産の有効活用を提案・実行するCRE事業や、マーケットの拡大が予想される高齢者・観光・環境ビジネスにおいても、不動産賃貸事業の強化及び組織の強化に取り組んでおります。

不動産開発・建替業務

当社では物件立地特性に応じた不動産開発業務をおこなっております。特に従来から保有している賃貸物件の建替の着実な推進によるポートフォリオの質的改善をおこなっているほか、新規の物件取得・開発・売却を通じた付加価値創出の実現を目指し、好立地物件での高品質な開発業務を推進しております。

アセットマネジメント業務

当社の連結子会社ヒューリックリートマネジメント株式会社は、J-REIT事業への参入のため2014年2月に上場しましたヒューリックリート投資法人からアセットマネジメント業務を受託しております。

また、当社の連結子会社ヒューリックプライベートリートマネジメント株式会社は、2017年11月に運用を開始したヒューリックプライベートリート投資法人等からアセットマネジメント業務を受託しております。

その他

当社は不動産マーケットにおける多様なニーズに対応して、短期のウェアハウジングや不動産バリューアッドビジネス等、不動産の取得・販売をおこなう業務もおこなっております。

その他、当社の連結子会社ヒューリックビルマネジメント株式会社などは、賃貸不動産に関連する業務としてビル管理業務、警備業務、ビル清掃業務をおこなっております。

また、当社の連結子会社ヒューリックプロパティソリューション株式会社は、不動産バリューアッドビジネスに伴う建築工事の企画、設計、査定、管理及びコンサルティング業務をおこなっております。

(2) 保険事業

当社の連結子会社ヒューリック保険サービス株式会社は、損害保険会社17社及び生命保険会社22社と代理店契約を締結し、火災保険・自動車保険等の損害保険代理店業務、定期保険・養老保険等の生命保険及び医療保険等の募集業務をおこなっております。また、保険代理店業務に関連する集金代行業務もおこなっております。

保険事業は法人マーケットに重点を置いた営業を展開しておりますが、個人顧客にも「お客さま第一」のきめ細やかなサービスを提供し、法・個人のバランスのとれた営業基盤を築いております。

(3) ホテル・旅館事業

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

(4) その他

当社の連結子会社ヒューリックビルド株式会社は、当社保有ビル等の営繕工事、テナントの入退去時の内装工事を中心とした建築工事請負業務、設計・工事監理業務等をおこなっております。また、当社は連結子会社ヒューリックアグリ株式会社を経由して、ベトナムで農業生産をおこなっている外国法人PAN-HULIC Joint Stock Companyに出資をおこない、アグリ事業をおこなっております。

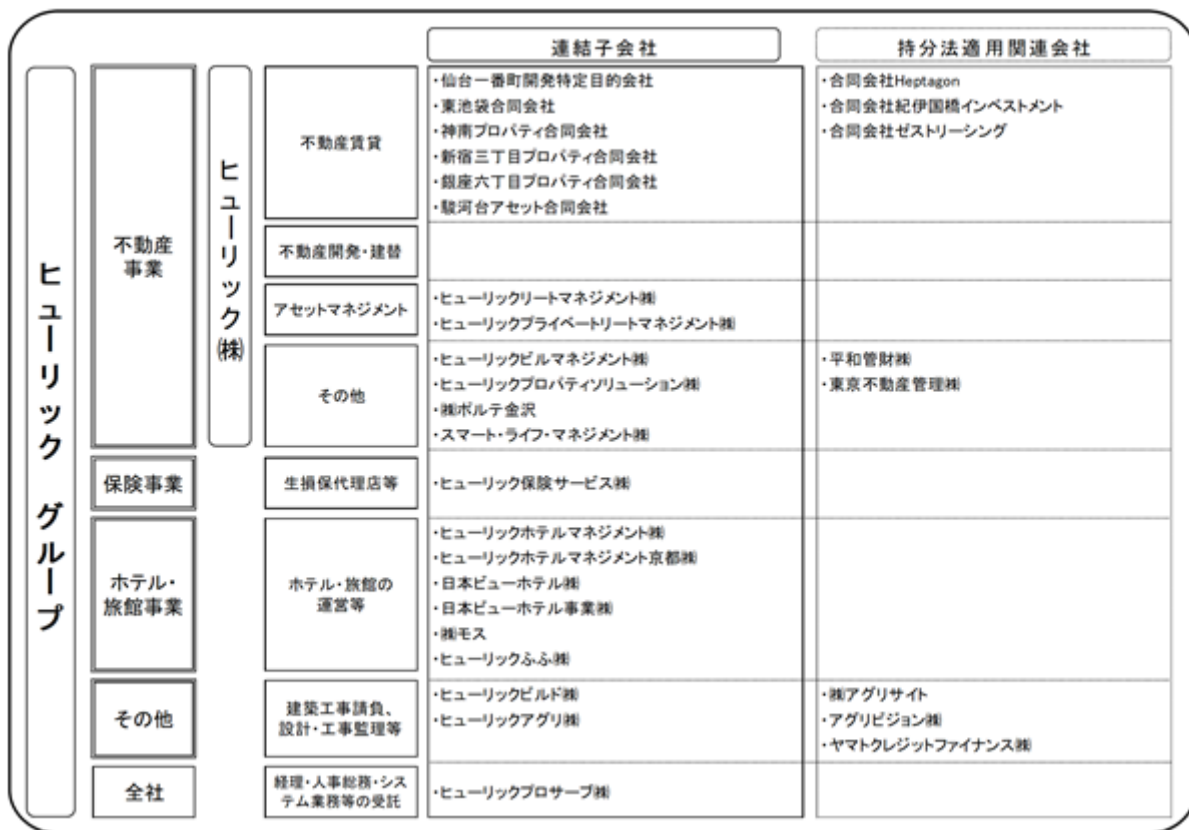
また、「こども教育事業」への新規参入を決定し、こどもを対象にした教育関連サービスを提供する事業を推進してまいります。

(全社)

当社の連結子会社であるヒューリックプロサーブ株式会社は、当社グループへ経理・人事総務・システム等に関するサービス等を提供しております。

以上の事項を系統図に示すと次の通りであります。

[事業系統図]



4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金又は 出資金 (百万円)	主要な 事業の内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社) ヒューリックビルマネジ メント(株)	東京都中央区	10	不動産事業	100.0	当社所有ビルの管理業務委託。 当社から事務所を賃借。 役員の兼任2名。
ヒューリックリートマネ ジメント(株)	東京都中央区	200	不動産事業	100.0	当社から事務所を賃借。 役員の兼任1名。
ヒューリックプライベ ートルリートマネジメント(株)	東京都中央区	100	不動産事業	100.0	当社から事務所を賃借。 役員の兼任1名。
ヒューリックプロパティ ソリューション(株)	東京都中央区	50	不動産事業	100.0	当社所有物件における建築工事の 企画等を委託。 当社から事務所を賃借。 役員の兼任2名。
(株)ポルテ金沢	石川県金沢市	200	不動産事業	68.0	当社所有ビルの管理業務委託。 役員の兼任1名。
スマート・ライフ・マネ ジメント(株)	東京都中央区	50	不動産事業	51.0	当社から事務所を賃借。 役員の兼任1名。
仙台一番町開発特定目的 会社	東京都千代田区	1,000	不動産事業	-	当社の優先出資金額 640百万円
東池袋合同会社 (注)2	東京都中央区	3,787	不動産事業	-	当社の匿名組合出資金額 3,393百万円
神南プロパティ合同会社 (注)2	東京都千代田区	4,589	不動産事業	-	当社の匿名組合出資金額 4,489百万円
新宿三丁目プロパティ合 同会社(注)2、3	東京都港区	17,890	不動産事業	-	当社の匿名組合出資金額 17,890百万円
銀座六丁目プロパティ合 同会社(注)2	東京都千代田区	3,875	不動産事業	-	当社の匿名組合出資金額 3,875百万円
駿河台アセット合同会社 (注)2	東京都港区	3,690	不動産事業	-	当社の匿名組合出資金額 3,690百万円
ヒューリック保険サー ビス(株)	東京都台東区	350	保険事業	100.0	当社から事務所を賃借。 役員の兼任2名。
ヒューリックホテルマネ ジメント(株)	東京都中央区	1,500	ホテル・旅館 事業	100.0	当社からホテル・事務所を賃借。 資金の貸付。 役員の兼任3名。
ヒューリックホテルマネ ジメント京都(株)(注)4	京都市中京区	400	ホテル・旅館 事業	100.0 (100.0)	当社からホテルを賃借。 役員の兼任1名。
日本ビューホテル(株)	東京都台東区	2,796	ホテル・旅館 事業	100.0	資金の貸付。 役員の兼任2名。
日本ビューホテル事業(株) (注)4	東京都台東区	40	ホテル・旅館 事業	100.0 (100.0)	
(株)モス	石川県金沢市	1,960	ホテル・旅館 事業	98.5	当社からホテルを賃借。 役員の兼任1名。
ヒューリックふい(株)	東京都中央区	1,500	ホテル・旅館 事業	93.3	当社から旅館を賃借。 資金の貸付。 役員の兼任2名。
ヒューリックビルド(株)	東京都千代田区	90	その他	100.0	当社所有建物の内外装工事等請負 及び管理業務委託等。 当社から事務所を賃借。 役員の兼任2名。
ヒューリックアグリ(株)	東京都中央区	100	その他	89.3	役員の兼任1名。
ヒューリックプロサーブ (株)	東京都中央区	50	全社(共通)	100.0	会員制事業の運営を業務委託。 経理・人事総務・システム業務等 の一部を委託。 当社から事務所を賃借。 役員の兼任2名。

名称	住所	資本金又は 出資金 (百万円)	主要な 事業の内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容
(持分法適用関連会社) 平和管財(株)	東京都中央区	50	不動産事業	35.0	当社所有ビルの管理業務委託。 当社から事務所を賃借。
東京不動産管理(株)	東京都墨田区	120	不動産事業	24.0	当社所有ビルの管理業務委託。
合同会社Heptagon (注)2	東京都千代田区	5,791	不動産事業	-	当社の匿名組合出資金額 2,457百万円
合同会社紀伊国橋インベ ストメント(注)2	東京都千代田区	10,232	不動産事業	-	当社の匿名組合出資金額 5,116百万円
合同会社ゼストリーシ ング(注)2	東京都港区	25,421	不動産事業	-	当社の匿名組合出資金額 12,685百万円
(株)アグリサイト	山梨県中央市	10	その他	49.0	役員の兼任1名。
アグリビジョン(株)	山梨県北杜市	140	その他	49.0	役員の兼任1名。
ヤマトクレジットファイ ナンス(株)	東京都豊島区	500	その他	25.0	

- (注) 1. 主要な事業の内容欄には、セグメントの名称を記載しております。
 2. 資本金又は出資金の欄には、匿名組合出資の額を記載しております。
 3. 特定子会社に該当しております。
 4. 議決権の所有割合の()内は、間接所有割合で内数であります。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

2020年12月31日現在

セグメントの名称	従業員数(人)
不動産事業	287 (36)
保険事業	191 (6)
ホテル・旅館事業	1,300 (294)
報告セグメント計	1,778 (336)
その他	86 (16)
全社(共通)	70 (41)
合計	1,934 (393)

- (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) 提出会社の状況

2020年12月31日現在

従業員数(人)	平均年齢	平均勤続年数	平均年間給与(円)
184 (46)	39歳 5ヶ月	6年 0ヶ月	17,081,986

セグメントの名称	従業員数(人)
不動産事業	155 (14)
保険事業	- (-)
ホテル・旅館事業	- (-)
報告セグメント計	155 (14)
その他	- (-)
全社(共通)	29 (32)
合計	184 (46)

- (注) 1. 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。
2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
3. 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) 労働組合の状況

労働組合は組成されておりませんが、労使関係は良好であり特記すべき事項はありません。

第2【事業の状況】

1【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

(1) 経営方針

当社グループは、以下の企業理念及びサステナビリティビジョンのもと、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、あらゆるステークホルダーの信頼を得られるよう努力してまいります。

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。	

(2) 経営環境及び優先的に対処すべき課題

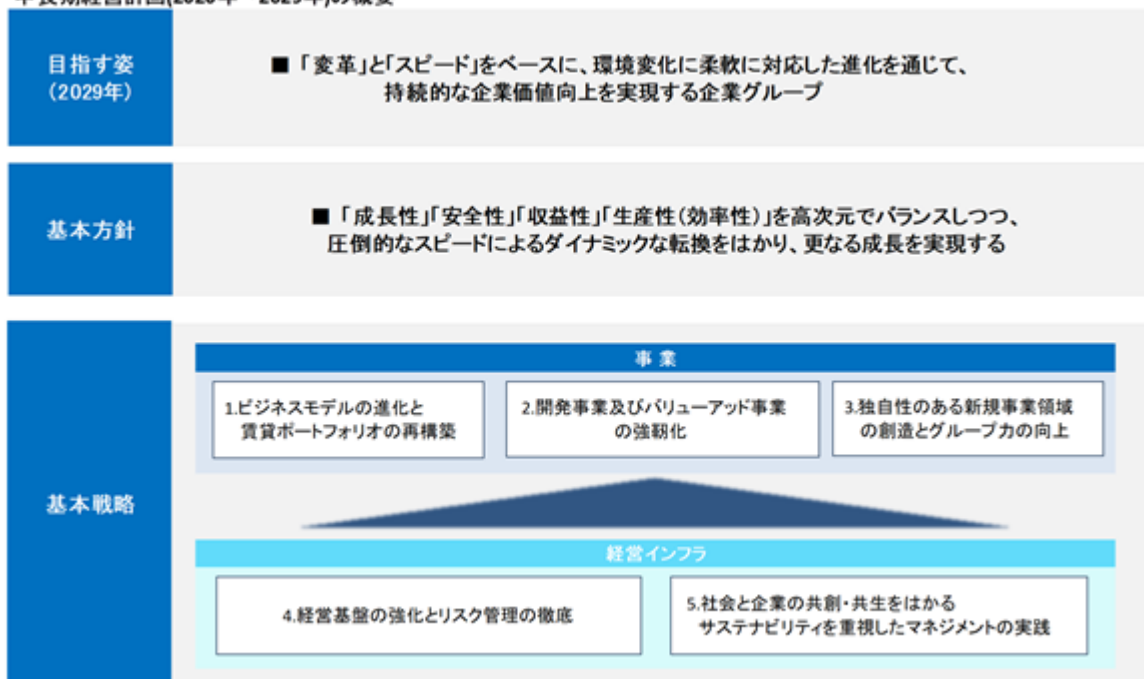
今後の経済環境の見通しにつきましては、新型コロナウイルスの感染拡大により幅広い産業で厳しい状況が続いており、ワクチンや治療薬が普及するまでは、引き続き企業活動や消費活動は一定程度抑制され、不透明な状況が続くものと想定されます。

不動産事業環境におきましては、働き方やライフスタイルの一部変容により立地条件等の競争環境が変化する可能性があります。収益不動産の投資市場においては、低金利を背景として引き続き国内外の不動産投資家の活発な投資が見込まれるものと予想されます。

こうした環境のもと、当社グループは、withコロナの環境に柔軟に対応するとともに、2020年度を初年度とする中長期経営計画の基本方針である「成長性」「安全性」「収益性」「生産性(効率性)」を高次元でバランスする経営に重点を置き、ビジネスモデルの進化と賃貸ポートフォリオの再構築、開発事業及びバリューアップ事業の強靱化、独自性のある新規事業領域の創造とグループ力の向上、経営基盤の強化とリスク管理の徹底、社会と企業の共創・共生をはかるサステナビリティを重視したマネジメントを「対処すべき課題」と捉え、「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」を目指してまいります。

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。

中長期経営計画(2020年～2029年)の概要



ビジネスモデルの進化と賃貸ポートフォリオの再構築

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・管理する賃貸物件を活用した不動産賃貸事業であり、将来的なエリア間の競争激化に備え、マーケットニーズに即した用途バランスと競争優位性を有する賃貸ポートフォリオの再構築をおこなってまいります。また、賃貸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ってまいります。

当社グループの所有物件は、駅近の好立地のビルが大宗を占めており、マーケットより常に低い空室率を維持し、安定的な収益を確保しております。建替・開発物件につきましては、2020年は8物件が竣工し、2021年についても8物件が竣工する計画となっており、更なる営業収益の増強をはかることが可能となっております。

また、当社はマーケットより常に低い空室率を維持しておりますが、CREなど戦略的ソーシングによる着実なポートフォリオの拡充に合わせて、テナントリーシング力を更に強化し、不動産賃貸事業の底支えをはかってまいります。

開発事業及びバリューアップ事業の強靱化

開発事業については、中長期パイプラインの整備を基にした耐震・省エネに優れた開発事業を推進することによって、優良な賃貸ポートフォリオの増強及び開発利益の享受をはかってまいります。

また、働き方の多様化、企業のオフィス拡張・分散・縮小、ITインフラの充実などに着目して、“借りやすく返しやすいオフィス” “すぐに使える先進のオフィス” “生産性向上をサポートするオフィス” をコンセプトにした中規模フレキシブルオフィス「Bizflex」のシリーズ展開をおこない、入居テナントがフレキシブルにオフィスを利用できるサービスを提供いたします。

バリューアップ事業については、多様なバリューアップ手法に基づく取組みを強化することによって、安定した利益の創出及び成長ドライバーとしての体制整備をはかってまいります。

独自性のある新規事業領域の創造とグループ力の向上

3Kビジネス（高齢者・観光・環境ビジネス）の一つとして取り組んでいる高齢者ビジネスについては、引き続き多数の高齢者施設を開発、取得及び保有しております。

観光ビジネスについては、2019年9月に日本ビューホテル株式会社を完全子会社化し、浅草ビューホテルを含めた不動産及び運営事業をグループ化するとともに、自社運営ホテルの「THE GATE HOTEL」シリーズや、高級温泉旅館「ふふ」シリーズの開発をおこなっております。また、新型コロナウイルス影響への対応として、観光ビジネスのグループ内再編をおこない、経営管理及び運営管理を一貫しておこなう体制を整備しており、今後も効率的な運営を進めてまいります。

環境ビジネスについては、高い耐震性・CO₂排出量の削減・100年耐久・BCP対応ビルの開発、耐火木造建築の活用のほか、環境に配慮した取組みを強化してまいります。

また、新規事業としては、「Bizflex事業（中規模フレキシブルオフィス事業）」に加えて、共働き世帯の増加や幼児教育無償化、教育資金の贈与税非課税制度等を背景に今後の有望な事業分野と捉えている「こども教育事業」への新規参入を決定し、こどもを対象にした教育関連サービスを提供する事業を推進してまいります。

今後も、これらの事業を拡大するとともに、新たな価値創造を提供する新規事業を開拓・軌道化し、グループ連携を活かした収益機会の獲得及びシナジー追求によるグループ総合力の向上をはかってまいります。また、新規事業の軌道化及びグループ力向上の早期実現の手段として、M&Aやアライアンス等を積極的に活用してまいります。

経営基盤の強化とリスク管理の徹底

強固な財務基盤の維持と多様な資金調達手段の確保を狙いとして、2020年7月に資本と負債の中間的な性質を持つ2,000億円の公募ハイブリッド社債（公募劣後特約付社債）を発行するなど、経営基盤の強化をはかっております。

また、「内部統制」、「リスク管理」、「コンプライアンス」、「開示統制」についても、引き続き徹底をはかり、特にリスク管理に関しては、「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、有事対応力の向上を更に進めてまいります。

社会と企業の共創・共生をはかるサステナビリティを重視したマネジメント

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、ESG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組みを推進しております。

環境への取組みとしては、「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、2025年に「RE100」、2050年に「CO₂排出量ネットゼロ化」を達成するべく、脱炭素に向けた取組みを強化し、自社の非FIT再エネ電源から自社保有ビルへの電力供給をおこなってまいります。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、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取り組んでまいります。

社会への取組みとしては、レジリエンスな社会構築に向けた耐震性を重視した不動産事業の運営のほか、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強化しております。また、人材育成を軸として、健康経営・働き方改革等の取組み、女性活躍推進法に基づく行動計画策定など、女性や高齢者も等しく能力を発揮できる職場とし、一人当たり生産性の高い企業、人が育つ企業を目指してまいります。

ガバナンスの取組みとしては、「コーポレートガバナンス・コード」の各原則を踏まえ、当社の持続的成長・企業価値向上に向けての最適なコーポレートガバナンスを実現するための枠組みとして、「コーポレートガバナンス・ガイドライン」を制定しております。ガイドラインを基に健全な企業統治の下で株主の権利に留意し、永続的な企業価値の向上を目指してまいります。

重要課題（マテリアリティ）への取り組み

	重要課題	ヒューリックの主な取り組み	関連する主なSDGs
(E) 環境	気候変動対策	2025年のRE100達成と、2050年のCO ₂ 排出量ネットゼロ化に向けた再生可能エネルギー発電設備の開発・利用	  
	資源の効率的利用	廃棄物と資源投入量削減のための技術対策や3R（リデュース・リユース・リサイクル）の推進	  
	生態系の保護と回復の促進	開発案件での緑化の推進 JHEP認証制度等のラベリングの活用	 
	環境マネジメント体制の強化	「ヒューリック環境方針」に基づいた独自の環境マネジメントシステムの構築	 
(S) 社会	安心・安全な生活の提供	保有物件の耐震性向上への取り組み	 
	健康的で快適な生活の提供	健康的で快適な室内環境を提供するための取り組み	
	ビジネスパートナー／地域コミュニティとの共存	顧客満足度調査を実施してお客さまのニーズに対応 夏祭りの開催等による地域との絆の深耕	 
	少子高齢化への対応	高齢者・健康ビジネスの推進 人材確保への取り組み	  
	増加する観光客への対応	保有・賃貸物件と自社運営物件のグレードを棲み分け、 多様なニーズに対応しながら観光ビジネスを推進	
	ワークライフバランスと人材育成の推進	キャリア開発支援等の人材マネジメントと、生産性の高い 組織づくりへの取り組み	  
	ダイバーシティの推進と人権の尊重	「ヒューリック人権方針」に即した事業運営、多様性のある 職場環境づくりの推進	  
	持続可能な農業の推進	国内及びベトナムでの農業ビジネスの推進	 
	コーポレート・ガバナンスとコンプライアンス	経営の透明性と効率性の確保・向上	
(G) 企業統治	金融市場・不動産市場の変動への対応	賃貸ポートフォリオの強化等による、競争力の維持 金融機関との協力関係を維持し、長期固定調達を継続	 
	災害等対策（BCP）	BCP計画の策定、年次訓練を通じた見直しによる高度化	

<新型コロナウイルス感染症による影響への対応>

新型コロナウイルス感染症拡大の影響は当社グループの一部の事業運営に影響を及ぼしておりますが、当社グループとしましては、感染防止対策をおこないつつ、お客様・利用者様・従業員等の安心・安全を確保するとともに、働き方やライフスタイルの変化に対応した事業を推進してまいります。

なお、文中における将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

(3) 目標とする経営指標

2020年1月に策定しました長期経営計画(2020-2029)及び中期経営計画(2020-2022)で掲げる定量目標及び達成状況につきましては以下の通りです。

		2020年度実績	2022年度 目標 (フェーズⅠ 中期計画最終年度)	2029年度 目標 (長期計画最終年度)
成長性	経常利益	956億円	1,100億円	1,800億円
安全性	Debt/EBITDA倍率	9.9倍	12倍以内	12倍以内
	ネットD/Eレシオ	1.7倍	3倍以内	3倍以内
効率性	ROE	13.4%	10%以上	10%以上
株主還元	配当性向	37.8%	40%程度	

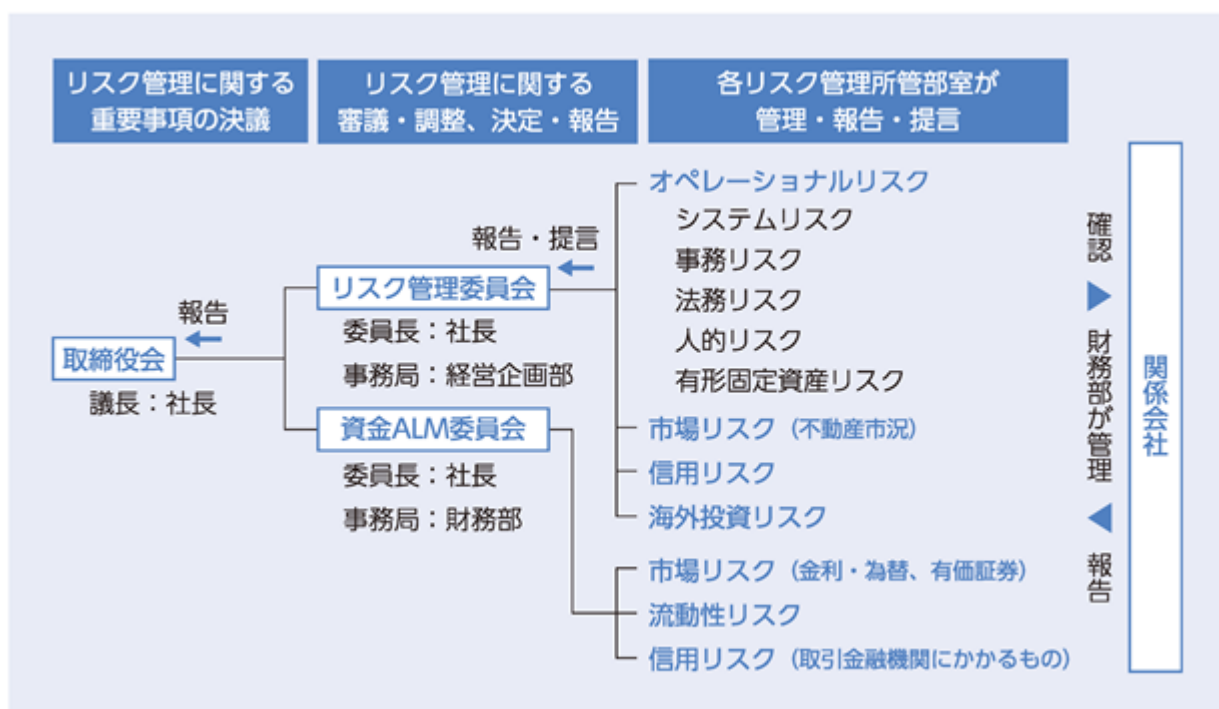
※2018年及び2020年実施のハイブリッドファイナンス合計3,500億円のうち、50% (1,750億円) をみなし資本として算出しています。

2【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、経営者が連結会社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を与える可能性があると認識している主要なリスクは、以下の通りであります。

当社では当社及び当社が経営管理をおこなう会社（以下、関係会社）のリスク管理を適切におこなうことは経営の最重要課題の一つと認識して取締役会を頂点とする管理体制の整備とその高度化に努めています。リスク区分ごとに定めたリスク管理をおこなう部署がリスクの管理方法を策定して適切な対応をおこなうとともに、リスク管理の状況についてリスク管理委員会及び資金ALM委員会に定期的または必要に応じて報告・提言をおこないます。定期的に開催されるリスク管理委員会と資金ALM委員会では、各リスク管理所管部室からの報告・提言を評価し、全社リスクの把握と適切な対応を審議し、取締役会に報告します。これを受けて取締役会はリスク管理に関する重要事項について決議します。また、当社の関係会社についても、リスク管理の正確かつ確かな報告を求めて適切なリスク管理を実施していることを確認しています。

なお、文中における将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。



(1) 不動産賃貸事業に関するリスク

当社グループは不動産事業を主たる業務として営んでおりますが、このうちオフィスビルの賃貸が賃貸収入全体の過半を占めております。東京23区の駅近物件を中心に投資・保有することで競争優位性のある賃貸ポートフォリオを構築するとともに、マーケットニーズに即した用途バランスを構築しておりますが、一般的にテナント企業の不動産賃貸物件に対するニーズは景気の変動に影響を受けやすく、経済情勢が悪化した場合、賃料収入に予期せぬ影響を及ぼす可能性があります。当社グループのテナントは長期安定したテナントが多く、過去の推移からも賃料の変動は景気変動に比し小さい傾向にありますが、国内景気が冷え込み、これを受けて不動産市況が悪化した場合、当社グループの業績に影響が及ぶ可能性があります。また、テナントや入居者の信用力の低下による賃料の支払の延滞、賃料の減額要求による賃料の値下げ、退去による空室率の上昇などによって不動産賃貸収入が低下することで、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 不動産価値の低下に関するリスク

当社グループでは、賃貸用不動産を始めとして多くの事業用不動産を保有しております。商品企画やサービスの提供によって不動産の競争力強化並びに不動産価値の維持・向上をはかっておりますが、不動産市況の悪化による賃料水準の低下や空室率の上昇などにより、事業用不動産に対する減損処理が必要となった場合、評価損等の発生によって、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、販売用不動産を当社グループが運用する投資法人もしくは第三者に売却しておりますが、経済情勢の悪化や不動産市況の悪化等に伴い、販売用不動産の不動産価値が低下した場合、当初想定していた通りの収益が確保できず、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 開発・建替に伴うリスク

当社グループの収益力は比較的安定しているものと考えておりますが、新規開発や既存ビルの建替の際には、テナントの立ち退きに関する費用や設備の除却等により多額の特別損失が発生することとなります。当社グループにおける既存ビルの建替は、特別損失を計上しても、中長期的に当社グループの収益力を強化する戦略的なものであり、全体の収益計画を踏まえた計画的な建替をおこなってまいります。また、特別損失の発生に対しては、固定資産の売却の検討などにより、その影響を極力限定的なものにコントロールしてまいります。

しかしながら、建替の規模により、特別損失を通じて親会社株主に帰属する当期純利益段階の業績が大きく影響を受ける可能性や、建替の時期により、年度間で親会社株主に帰属する当期純利益が大きく変動する可能性があります。加えて、テナントの事情等何らかの理由により計画通り進捗しない場合、当社の利益計画に影響を及ぼす可能性があります。

また、新規開発については、開発物件の購入前に不動産デューデリジェンスをおこなうことで、予めリスクの抽出と解決策を策定しておりますが、許認可や工期の遅れ、工事費の高騰、想定通りの賃料が享受できない等によって、事業が計画通りに進捗せず、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 不動産事業における投資判断に関するリスク

当社グループでは、賃貸用不動産、販売用不動産を問わず、新規不動産の取得やSPCに対する出資等に当たっては、競合物件の賃料相場や過去のマーケット推移、投資物件の優位性、リスク要因等を分析し、社内の各種会議体に諮ったうえで、投資金額に応じて取締役会等において投資判断をおこなっておりますが、顧客の需要動向、金利動向、販売価格動向等、種々の変化によって、当初想定していた通りの収益が確保できなかった場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(5) その他、不動産事業に付随するリスク

アスベスト対策等について

当社グループが保有・管理する賃貸物件について、労働安全衛生法施行令の改正に伴い、吹き付けアスベストの調査を実施し、全て措置済であります。しかしながら、当社グループが予期しない形でアスベストの使用が発覚し、その処理のための費用負担が発生した場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。また、アスベスト以外にも身体に害を与えるとされる建築材料が将来新たに指定され、それらの処理義務が当社グループに課せられた場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

土壌汚染等の対策について

土壌汚染対策法（平成15年2月15日施行）により、土地の所有者等は同法に規定する特定有害物質による土壌の汚染の状況についての調査・報告や、汚染の除去等の措置を、命ぜられることがあります。

当社グループが保有・管理する賃貸物件については、現時点で土壌汚染物質の問題は発生してはおりませんが、近隣地域から汚染物質が流入する等の問題が発生した場合や、新たな汚染物質が指定される等、当社グループが予期しない形で土壌汚染対策が求められた場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

その他不動産事業に関連するリスク

当社グループが開発・建替をおこなう物件について、安全管理、品質管理、スケジュール管理を徹底しておりますが、設計・施工等の不備や事故等が発生した場合、また、当社グループが賃貸・管理・運営する物件について、火災・事故・食中毒等が発生した場合、信用失墜や想定外の費用等が生じる可能性があり、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社グループでは、各種設備について、法定の点検のみならず定期的な保守点検を実施し、また、小規模修繕の状況を注視するなど、資産の保全と安全の確保に、日頃より万全の注意を払っております。

しかしながら、資産の劣化・毀損が予期せぬ時期に予期せぬ規模で起こった場合、その対策にあたるため、当社グループの財政状態並びに経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(6) 有利子負債への依存に関するリスク

当社グループは、不動産投資、開発・建替等をおこなうにあたっては、自己資金に加えて借入や社債等にて資金手当てをおこなうことも予定していることから、有利子負債残高は今後の事業拡大にあたって更に増加する可能性があります。これに対しては、外部格付けを取得し、その維持・向上をはかることにより財務統制をおこなうとともに、資金調達手段を多様化し、財務指標に関する定量目標を定めることで、安全性の確保をはかっております。

しかしながら、金融環境の変化等の状況によっては、当社グループが望む条件での資金調達が十分におこなえず、今後の当社グループの事業計画等に影響を及ぼす可能性があります。また、当社は、大半の借入金については将来の金利変動リスクをヘッジする施策として、長期化・固定化を講じておりますが、将来において金利が急速かつ大幅に上昇した場合、また、固定金利借入の借り換え時の金利情勢によっては、資金調達コストの増加により、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

《有利子負債残高の推移》

	2016年 12月期	2017年 12月期	2018年 12月期	2019年 12月期	2020年 12月期
有利子負債残高(百万円)	665,375	826,697	975,227	1,150,754	1,370,069
総資産(百万円)	1,133,994	1,352,137	1,525,979	1,776,272	2,019,336
有利子負債比率(%)	58.6	61.1	63.9	64.7	67.8

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)を2019年12月期の期首から適用しており、2018年12月期に係る有利子負債残高の推移については、当該表示方法の変更を反映した後の数値となっております。

(7) 自然災害、人災等によるリスク

地震を中心とした自然災害、テロその他の人災の発生に対しては、「事業継続基本計画」を設けておりますが、当社グループが所有する資産に毀損等があった場合、当社グループの事業に悪影響を及ぼし、また、所有する資産の価値が低下する可能性があります。特に地震対策として、旧建築基準法下の物件について、旧来の保有物件に関しては耐震補強工事を完了し、新規取得物件についても順次対応をしておりますが、当社の保有・管理する物件が首都圏に集中し、オフィスを中心とした賃貸物件のうち約6割が東京23区内という立地であることから、想定を超える規模の東京直下型地震などのこの地域における甚大な災害により、当社グループの資産に予期せぬ毀損等が発生した場合、当社グループの業績に影響を受ける可能性があります。

<新型コロナウイルス感染拡大によるリスク>

新型コロナウイルスの感染拡大が収束しない場合、テレワークの進展や外出抑制等に伴い、不動産事業においてはテナントニーズが減少し、ホテル・旅館事業においては利用者ニーズが減少するなど、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

当社グループは、更なるエリア・立地の厳選をおこなうことで、マーケットニーズに即した用途バランスと競争優位性を有する賃貸ポートフォリオを構築し、業績の安定化をはかってまいります。また、当社グループが所有するビルで感染者が確認された場合については、対応マニュアルを整備しており、入居者・利用者様に対して安心・安全を確保するための取り組みをおこなっております。

(8) 株価下落に関するリスク

当社グループは、上場及び非上場の株式を保有しております。それぞれの株式については長期的視点からの事業上の意義も含めて保有・売却の判断をしており、加えて日々株価動向を調査し、月次または臨時の資金ALM委員会を開催して相場動向の影響と対応の検討をおこなっておりますが、株価が下落し株価低迷が長期化する場合には、評価損の計上等を通じ当社グループの財政状態並びに経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

《投資有価証券残高の推移》

	2016年 12月期	2017年 12月期	2018年 12月期	2019年 12月期	2020年 12月期
投資有価証券(百万円)	121,136	136,047	124,694	133,009	138,043
(うち、上場株式)(百万円)	67,020	80,771	66,994	77,658	68,091
(うち、その他)(百万円)	54,116	55,276	57,699	55,351	69,952
その他有価証券評価差額金(百万円)	33,449	41,382	32,671	41,819	29,630

(9) サステナビリティに関するリスク

当社グループでは、当社グループ及び当社のステークホルダーのみなさまにとっての重要性をマトリクスにマッピングし、重要性の高い課題（マテリアリティ）を特定しております。特定した重要課題について、リスクに対応した取り組みをおこなうとともに、サステナビリティ委員会を設置し、長期的な競争力強化とリスク対応に関する経営の重要事項について審議・調整をおこなっておりますが、これらのリスクに対する対応が遅れる場合は、当社グループの業績が影響を受ける可能性があります。

(10) ガバナンスに関するリスク

当社グループのガバナンスに問題が生じることによって、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。当社では「コーポレートガバナンス・ガイドライン」を制定しており、株主をはじめとする全てのステークホルダーへの責務を自覚し、透明かつ誠実な経営に留意するとともに、取締役会を中心に、「内部統制」、「リスク管理」、「コンプライアンス」、「開示統制」が十分に機能した自律的統治システムを堅持します。

(11) 法的規制等変更リスク

当社グループの事業である不動産・建築及び保険等に関する法的規制あるいは税制について、今後、改廃、または新たな規制が制定されることで、当社グループの事業展開に影響を及ぼす可能性があります。法的規制等の制定・改廃については、所管部にて定期的に管理しており、役職員に対する教育・研修等による浸透に加えて、リスク管理委員会で定期的に報告をおこなっております。

(12) コンプライアンス・法令遵守に関するリスク

当社グループは、コンプライアンスを経営の最重要課題の一つとして、コンプライアンス委員会を設置しコンプライアンスの徹底に取り組んでおりますが、予期せぬ状況により法令等に抵触する事態が生じた場合は、当社グループの業績が影響を受ける可能性があります。

(13) 人事労務に関するリスク

当社グループでは、人材が最大の資産と考えておりますが、少子高齢化による人材確保難や労働市場の変化などによって、人材の流出、人材の継続的な確保や育成ができず、当社グループの成長が減退するリスクがあります。当該リスクについては、フリンジベネフィットの充実、労働環境の定期的なモニタリング、適切な評価と処遇等、安心して働ける環境整備をおこなっております。

(14) 情報セキュリティ管理に関するリスク

当社グループは保険代理店業務を中心に、多数の法人・個人のお客さまの情報を保有しているほか、当社グループ自体の様々な経営情報等の内部情報を有しております。これらの情報の管理については、コンプライアンス委員会の統制のもと、情報セキュリティポリシーを始めとする情報関連諸規程により、運用管理をおこなっております。更に役職員に対する教育・研修等により情報管理の重要性を周知徹底し、システム上のセキュリティ対策等もおこなっております。

しかしながら、これらの対策にもかかわらず、不可抗力のシステムトラブル、内部・外部の要因により、重要な情報が流出した場合には、当社グループの信用低下、補償コストの発生等、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

3【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 経営成績等の状況の概要

当連結会計年度における当社グループ（当社、連結子会社及び持分法適用会社）の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下「経営成績等」という。）の状況の概要は次の通りであります。

財政状態及び経営成績の状況

当連結会計年度の業績は、営業収益は339,645百万円(前期比 17,626百万円、4.9%減)、営業利益100,596百万円(前期比12,243百万円、13.8%増)、経常利益95,627百万円(前期比10,982百万円、12.9%増)、親会社株主に帰属する当期純利益63,619百万円(前期比4,813百万円、8.1%増)となりました。

財政状態については、当連結会計年度末の資産合計は、2,019,336百万円（前期末比243,064百万円、13.6%増）、負債合計は、1,530,293百万円（前期末比215,878百万円、16.4%増）、純資産合計は、489,043百万円（前期末比27,186百万円、5.8%増）となりました。

各セグメントの業績は、次の通りであります。

なお、当連結会計年度より、報告セグメントの区分を変更しており、以下の前年同期比較については、前年同期の数値を変更後のセグメント区分に組み替えた数値で比較分析しております。

（各セグメントの営業収益は、セグメント間の内部営業収益、振替高を含みます。）

（不動産事業）

当社グループの中核事業は、東京23区を中心に、約250件（販売用不動産除く）の賃貸物件・賃貸可能面積約135万㎡を活用した不動産賃貸事業であります。マーケットニーズに即した用途バランスと競争優位性を有する賃貸ポートフォリオを再構築する観点から、ポートフォリオの組替をおこなうとともに、耐震・省エネに優れた開発・建替の加速による優良アセットの積み上げに取り組んでおります。また、高付加価値を創出して収益化するバリューアッド事業の強化にも取り組んでおります。

当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、日本ヒューレット・パカード本社ビル（東京都江東区）、銀座天國ビル（東京都中央区）、きらぼし銀行新宿本店（東京都新宿区）、相鉄フレッサイン新橋烏森口（東京都港区）、NEC相模原事業場（底地）（相模原市中央区）、南青山M-SQUARE（東京都港区）、晴海アイランド トリトンスクエア オフィスタワーY（東京都中央区）、チャームプレミア永福（東京都杉並区）及びチャームプレミア目黒柿の木坂（東京都目黒区）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、ふふ日光（栃木県日光市）が2020年8月、ヒューリックJP赤坂ビル（東京都港区）が2020年11月、ヒューリック銀座6丁目ビル（東京都中央区）が2020年12月に竣工いたしました。

そのほか、（仮称）宇田川町32開発計画（東京都渋谷区）、（仮称）新宿3-17開発計画（東京都新宿区）、（仮称）銀座8丁目開発計画（東京都中央区）、（仮称）銀座6丁目並木通り開発計画（東京都中央区）、ヒューリック札幌NORTH33ビル建替計画（札幌市中央区）、ヒューリック福岡ビル建替計画（福岡市中央区）及びヒューリック札幌ビル建替計画（札幌市中央区）などが順調に進行しております。

PPP（パブリック・プライベート・パートナーシップ）事業につきましては、ふふ奈良（奈良県奈良市）が2020年3月、立誠ガーデン ヒューリック京都（京都市中京区）が2020年6月、ヒューリック両国リパーセンター（東京都墨田区）が2020年8月に竣工いたしました。

そのほか、（仮称）医誠会国際総合病院計画（大阪市北区）、（仮称）錦糸町開発計画（東京都墨田区）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、ニューシティ多摩センタービル（東京都多摩市）及び相鉄フレッサイン大阪なんば駅前（大阪市浪速区）などを取得し、ヒューリック築地三丁目ビル（東京都中央区）、WeWork Shibashi（東京都港区）、池袋GIGO（東京都豊島区）、ヒューリック兜町ビル（東京都中央区）、ヒューリック新川崎ビル（川崎市幸区）、ヒューリック難波ビル（大阪市中央区）及びニューシティ多摩センタービル（東京都多摩市）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、取得した物件による不動産賃貸収入の増加に加え、販売用不動産の売却も順調に推移したことなどから、当連結会計年度の営業収益は314,819百万円(前期比 20,308百万円、6.0%減)、営業利益は115,374百万円(前期比19,662百万円、20.5%増)となりました。

(保険事業)

保険事業におきましては、連結子会社であるヒューリック保険サービス株式会社が、国内・外資系の保険会社と代理店契約を結んでおり、法人から個人まで多彩な保険商品を販売しております。保険業界の事業環境は引き続き厳しい環境にありますが、既存損保代理店の営業権取得を重点戦略として、法人取引を中心に営業展開しております。

この結果、当セグメントにおける営業収益は2,966百万円(前期比 23百万円、0.7%減)、営業利益は667百万円(前期比48百万円、7.8%増)となりました。

(ホテル・旅館事業)

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

当連結会計年度においては、新型コロナウイルスの感染拡大に伴い、一部店舗の一時休業、稼働率の低下、レストランや宴会等のキャンセルが生じたことに加えて、「THE GATE HOTEL」や「ふふ」の新規店舗の開業が重なったことにより費用が増加いたしました。

この結果、当セグメントにおける営業収益は17,672百万円(前期比1,233百万円、7.5%増)、営業損失は7,492百万円(前期は営業損失0百万円)となりました。

(その他)

その他におきましては、主に連結子会社であるヒューリックビルド株式会社が、当社保有ビル等の営繕工事、テナント退去時の原状回復工事、新規入居時の内装工事を中心に受注実績を積み上げた結果、営業収益は10,214百万円(前期比1,928百万円、23.2%増)、営業利益は1,157百万円(前期比559百万円、93.6%増)となりました。

キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物は、営業活動により202,304百万円増加し、投資活動により343,137百万円減少し、財務活動において187,388百万円増加し、当連結会計年度末には94,704百万円となりました。

(単位：百万円)

	2019年12月期	2020年12月期
営業活動によるキャッシュ・フロー	231,180	202,304
投資活動によるキャッシュ・フロー	358,334	343,137
財務活動によるキャッシュ・フロー	141,523	187,388
現金及び現金同等物の期末残高	48,380	94,704

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次の通りであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動によるキャッシュ・フローは202,304百万円の収入(前期比 28,876百万円)となりました。これは主に、不動産賃貸収入及び販売用不動産の売却を主因とした税金等調整前当期純利益が91,280百万円、減価償却費が15,866百万円、たな卸資産の減少額が116,937百万円あったためであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動によるキャッシュ・フローは343,137百万円の支出(前期比15,197百万円)となりました。これは主に、賃貸ポートフォリオの再構築と開発事業及びバリューアッド事業の強靱化の観点から、ポートフォリオの組替や開発・建替等をおこなったためであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動によるキャッシュ・フローは187,388百万円の収入(前期比45,865百万円)となりました。これは主に、開発・建替や新規物件の取得に伴う資金調達をおこなった一方で、配当金の支払いがあったことによるものであります。

生産、受注及び販売の実績

a. 生産実績

該当事項はありません。

b. 受注実績

該当事項はありません。

c. 販売実績

当連結会計年度の販売実績をセグメントごとに示すと、次の通りであります。

セグメントの名称	当連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)	前期比(%)
不動産事業 (百万円)	314,819	6.0
保険事業 (百万円)	2,966	0.7
ホテル・旅館事業 (百万円)	17,672	7.5
その他 (百万円)	10,214	23.2
調整額 (百万円)	6,027	-
合計 (百万円)	339,645	4.9

(注) 1. 各セグメントの営業収益は、セグメント間の内部営業収益、振替高を含みます。

2. 本表の金額には、消費税等は含まれておりません。

3. 最近2連結会計年度の主な相手先別の販売実績及び総販売実績に対する割合は次の通りであります。

相手先	前連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)		当連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)	
	金額 (百万円)	割合(%)	金額 (百万円)	割合(%)
ジャパン・ホテル・リート投資法人	62,649	17.5	-	-
ヒューリックリート投資法人	-	-	35,583	10.4

4. 販売実績が総販売実績の100分の10未満の相手先については記載を省略しております。

(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

経営者の視点による当社グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次の通りであります。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において判断したものであります。

財政状態及び経営成績の状況に関する認識及び分析・検討内容

当連結会計年度における我が国経済は、新型コロナウイルスの感染拡大に伴い、経済活動や消費活動が低迷し、外食産業や観光産業を中心に幅広い産業で厳しい状況が続きました。

不動産業界におきましては、一部の商業施設や宿泊施設においては収益が減少し、オフィスの空室率は上昇しているものの、不動産投資マーケットは、低金利を背景に、不動産投資家の旺盛な投資マインドが継続したため、引き続き安定した市場を形成しました。

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。

当連結会計年度の達成状況は以下の通りであります。

基本戦略(中長期経営計画(2020年度~2029年度))		2020年度の取り組み
1	ビジネスモデルの進化と賃貸ポートフォリオの再構築	<ul style="list-style-type: none"> 新規物件取得による賃貸ポートフォリオの増強及び入替による再構築の推進。 新たなアセットクラスの組み入れ実施。
2	開発事業及びバリューアップ事業の強靱化	<ul style="list-style-type: none"> 中長期パイプラインの整備を基にした開発・建替の推進。 多様なバリューアップ手法に基づく大型バリューアップ案件への取組み強化。 錦糸土木事務所跡地の公募型プロポーザルの事業者を選定(PPP事業)。
3	独自性のある新規事業領域の創造とグループ力の向上	<ul style="list-style-type: none"> 中規模フレキシブルオフィス「Bizflex」のシリーズ展開。 こども教育事業への新規参入を決定。 株リソー教育との資本業務提携、コナミスポーツ株及び株Kids Smile Holdingsとの業務提携を実施。
4	経営基盤の強化とリスク管理の徹底	<ul style="list-style-type: none"> 公募ハイブリッド社債2,000億円(資本性:50%)の発行。 良好な財務水準の遵守とコロナ影響を始めとする各種リスクへの迅速な対応。
5	社会と企業の共創・共生をはかるサステナビリティを重視したマネジメント	<ul style="list-style-type: none"> 環境対応として、「2025年のRE100達成」に加え、長期目標として2050年に「CO₂排出量ネットゼロ化」を設定・取り組み開始。 日本初となるサステナビリティ・リンク・ボンドの発行(年限10年・100億円)。

経営方針・経営戦略・経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等については、「第2 事業の状況 1. 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等 (3) 目標とする経営指標」に記載しております。

当社グループの当連結会計年度の財政状態及び経営成績の状況に関する認識及び分析・検討内容は、次の通りであります。

a. 経営成績の分析

(営業収益)

当連結会計年度の営業収益は、339,645百万円となり、対前期比で17,626百万円減少いたしました。これは、前連結会計年度及び当連結会計年度に竣工、取得した物件による不動産賃貸収入の増加があった一方で、前連結会計年度において、大型の販売用不動産の売却があったことによるものであります。

(営業利益)

当連結会計年度の営業利益は、100,596百万円となり、対前期比で12,243百万円増加いたしました。これは、物件の竣工、取得による不動産賃貸収入の増加及び販売用不動産の売上総利益が増加したことによるものであります。

(経常利益)

当連結会計年度の経常利益は、95,627百万円となり、対前期比で10,982百万円増加いたしました。これは、上記営業利益の増加があった一方で、支払利息の増加等により営業外費用が増加したことによるものであります。

(親会社株主に帰属する当期純利益)

当連結会計年度の親会社株主に帰属する当期純利益は、63,619百万円となり、対前期比で4,813百万円増加いたしました。これは、上記経常利益の増加があった一方で、税金費用が増加したことによるものであります。

b. 財政状態の分析

(資産)

当連結会計年度末の資産合計は、2,019,336百万円となり、対前期末比243,064百万円増加いたしました。当社グループにおきましては、賃貸ポートフォリオの再構築と開発事業及びバリューアップ事業の強靱化の観点から、ポートフォリオの組替や開発・建替及びバリューアップ事業を推進しております。

また、ヒューリックリート投資法人及びヒューリックプライベートリート投資法人の中長期的な収益向上と優良アセットの着実な積上げを実現するために、スポンサーとしてのサポートやバックアップにも努めております。

主な項目の増減は以下の通りであります。

・現金及び預金	46,323百万円増加(新型コロナウイルス感染症再拡大に備えた手元資金の積み増し等)
・販売用不動産	19,002百万円増加(固定資産との振替、物件の取得及び売却等)
・建物及び構築物	10,914百万円増加(物件の取得、竣工及び販売用不動産との振替等)
・土地	160,318百万円増加(物件の取得及び販売用不動産との振替等)
・借地権	6,031百万円減少(販売用不動産への振替等)
・投資有価証券	5,033百万円増加(投資有価証券の取得、売却及び有価証券の含み益の減少等)

(負債)

当連結会計年度末の負債合計は、1,530,293百万円となり、対前期末比215,878百万円増加いたしました。これは主に、設備投資等に伴い、資金調達をおこなったことによるものであります。

当社グループの借入金残高は1,015,188百万円となっておりますが、このうち特別目的会社(SPC)のノンリコースローンが23,145百万円含まれております。金融機関からの資金調達については、高い収益力を背景として安定的に低コストで調達をおこなっております。

(純資産)

当連結会計年度末の純資産合計は、489,043百万円となり、対前期末比27,186百万円増加いたしました。このうち株主資本合計は、456,991百万円となり、対前期末比で39,691百万円増加しております。これは主に、親会社株主に帰属する当期純利益による利益剰余金の増加及び配当金の支払による利益剰余金の減少によるものであります。

また、その他の包括利益累計額合計は、29,495百万円となり、対前期末比で12,297百万円減少いたしました。これは主に、有価証券の含み益が16,165百万円減少したことによるその他有価証券評価差額金の減少によるものであります。

c. 経営成績に重要な影響を与える要因

当社グループの経営成績に重要な影響を与える要因については、「第2 事業の状況 2. 事業等のリスク」に記載の通りであります。

d. セグメントごとの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

セグメントごとの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は、「第2 事業の状況 3. 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析 (1) 経営成績等の状況の概要 財政状態及び経営成績の状況」に記載の通りであります。

キャッシュ・フローの状況の分析・検討内容並びに資本の財源及び資金の流動性に係る情報

当社グループの当連結会計年度のキャッシュ・フローは、「第2 事業の状況 3. 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析 (1) 経営成績等の状況の概要 キャッシュ・フローの状況」に記載しております。

当社グループの資本の財源及び資金の流動性については、必要な資金を主に銀行借入、社債や短期社債(コマーシャル・ペーパー)等の発行によって調達する方針としており、当社グループの今後の資金需要は、主に不動産事業に係る設備投資であり、「第3 設備の状況 3. 設備の新設、除却等の計画」に記載しております。

重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

当社グループの連結財務諸表は、我が国において一般に公正妥当と認められる会計基準に基づき作成されております。この連結財務諸表の作成にあたって、当社の連結財務諸表で採用する重要な会計方針は、「第5 経理の状況 1. 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 4. 会計方針に関する事項」に記載の通りであります。この連結財務諸表の作成にあたっては、過去の実績や状況に応じ合理的と考えられる様々な要因に基づき見積り及び判断をおこなっておりますが、不確実性が内在しているため、将来生じる実際の結果と異なる可能性があります。

なお、新型コロナウイルス感染症の影響については、「第5 経理の状況 1. 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項 (追加情報)」に記載の通りであります。

連結財務諸表の作成に用いた会計上の見積り及び仮定のうち、特に重要なものは以下の通りと考えております。

a. たな卸資産の評価

当社グループは、販売目的で保有している販売用不動産等について、収益性の低下により期末における正味売却価額の見積り額が取得原価よりも下落している場合には、当該正味売却価額の見積り額をもって貸借対照表価額とし、その差額は簿価切下げとして営業原価に計上しております。

そのため事業環境の変化などにより、上記見積り額の前提や仮定に変更が生じた場合には、簿価切下げに伴う営業原価の計上が必要となる可能性があります。

b. 固定資産の減損会計

当社グループは、減損が生じている可能性を示す事象(減損の兆候)がある資産又は資産グループについて、当該資産又は資産グループから得られる割引前将来キャッシュ・フローの総額がこれらの帳簿価額を下回る場合には、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上しております。回収可能価額には正味売却価額と使用価値のいずれが高い方を用いており、使用価値については、継続的使用と使用後の処分によって生ずると見込まれる将来キャッシュ・フローの現在価値を見積もっております。

そのため事業環境の変化などにより、上記見積り額の前提や仮定に変更が生じた場合には、減損損失の計上が必要となる可能性があります。

4 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

5 【研究開発活動】

該当事項はありません。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当連結会計年度における当社グループの設備投資の総額は327,144百万円であります。

不動産事業において、賃貸ポートフォリオの再構築と開発事業及びバリューアップ事業の強靱化の観点から、新規物件取得及び開発・建替の推進に取り組んでおりますが、かかる施策の一環として、当連結会計年度に取得した主な固定資産は、以下の通りであります。

会社名	名称 (所在地)	用途	設備の内容、規模、面積
ヒューリック(株)	日本ヒューレット・パッカード本社ビル (東京都江東区)(注)1	オフィス	コンクリート充填鋼管構造 地上9階 土地面積 14,311.46㎡ 建物面積 44,532.40㎡
	銀座天國ビル (東京都中央区)(注)2	商業施設	鉄骨造 地上8階 地下1階 土地面積 363.66㎡ 建物面積 2,929.86㎡
	きらぼし銀行新宿本店 (東京都新宿区)(注)1	オフィス	鉄骨造 地上9階 地下2階 土地面積 1,030.24㎡ 建物面積 7,595.49㎡
	立誠ガーデン ヒューリック京都 (京都市中京区)(注)3	ホテル旅館	鉄骨造 地上8階 地下1階 建物面積 14,929.84㎡
	相鉄フレッサイン新橋烏森口 (東京都港区)(注)1	ホテル旅館	鉄骨造 地上16階 地下1階 土地面積 761.01㎡ 建物面積 5,561.01㎡
	南青山M-SQUARE (東京都港区)(注)1	オフィス	鉄骨造 地上9階 地下1階 土地面積 1,440.18㎡ 建物面積 11,155.37㎡
	NEC相模原事業場(底地) (相模原市中央区)(注)4	その他	土地面積 138,876.98㎡
	ヒューリックJP赤坂ビル (東京都港区)(注)5	オフィス	鉄骨造 地上12階 建物面積 5,980.40㎡
	ヒューリック銀座6丁目ビル (東京都中央区)(注)3	商業施設	鉄骨造 地上4階 建物面積 2,114.53㎡
	晴海アイランド トリトンスクエア オフィスタワーY (東京都中央区)(注)6	オフィス	鉄骨造 地上40階 地下4階 土地面積 14,501.83㎡ 建物面積 80,315.24㎡

- (注) 1. 連結子会社以外から建物及び土地を信託受益権で取得いたしました。
 2. 連結子会社以外から建物及び土地を取得いたしました。(土地は信託受益権)
 3. PPP(パブリック・プライベート・パートナーシップ)事業及び開発・建替事業で竣工した物件であります。
 4. 連結子会社以外から土地を取得いたしました。
 5. 開発・建替事業で共同開発をおこなっていた物件が竣工したものであります。建物面積については、当社持分面積を表記しております。
 6. 連結子会社以外から建物及び土地の一部を信託受益権で取得いたしました。

当連結会計年度において、不動産事業に係る一部の固定資産について販売用不動産に科目を振替えたものは以下の通りであります。

会社名	名称 (所在地)	用途	設備の内容、規模、面積
ヒューリック(株)	ヒューリック新川崎ビル (川崎市幸区)	オフィス	鉄骨造 地上6階 土地面積 27,848.00㎡ 建物面積 49,863.12㎡
	ヒューリック京橋イーストビル (東京都中央区)	オフィス	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上9階 地下1階 土地面積 608.84㎡ 建物面積 4,765.15㎡
	日本ヒューレット・パカード 本社ビル (東京都江東区)	オフィス	コンクリート充填鋼管構造 地上9階 土地面積 14,311.46㎡ 建物面積 44,532.40㎡

当連結会計年度において、不動産事業に係る一部の販売用不動産について固定資産に科目を振替えたものは以下の通りであります。

会社名	名称 (所在地)	用途	設備の内容、規模、面積
ヒューリック(株)	ヒューリックスクエア東京 (東京都千代田区)	ホテル旅館	鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造 地上13階 地下2階 土地面積 760.94㎡ 建物面積 7,891.28㎡

(注) 販売用不動産から固定資産に振替えた部分に係る面積を表記しております。

2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、以下の通りであります。

(1) 提出会社

提出会社は、次の設備を不動産事業の用に供しております。

2020年12月31日現在

事業所名 (所在地)	用途	構造規模		竣工時期	土地面積 (㎡)	建物面積 (㎡)	帳簿価額(百万円)				従業員数 (人)
							土地等	建物等	その他	合計	
神宮前タワービルディング (東京都渋谷区)	オフィス	地上23階 地下3階	鉄骨造	2017年 9月	2,728.21	36,905.56	81,902	11,306	18	93,228	-
晴海アイランド トリトンスクエア オフィスタワーY (東京都中央区)	オフィス	地上40階 地下4階	鉄骨造	2001年 11月	14,501.83 *4	80,315.24 *5	55,539	8,936	-	64,475	-
赤坂スターゲートプラザ (東京都港区)	オフィス	地上16階 地下2階	鉄骨造	2011年 2月	1,893.72	17,947.37	36,995	2,823	7	39,826	-
ヒューリック府中タワー (東京都府中市)	オフィス	地上18階 地下2階	鉄骨造	1992年 3月	7,725.01	53,832.67	26,072	3,561	-	29,634	-
南青山M-SQUARE (東京都港区)	オフィス	地上9階 地下1階	鉄骨造	2009年 11月	1,440.18	11,155.37	18,709	1,292	-	20,001	-
ヒューリック銀座ウォールビル (東京都中央区)	オフィス	地上12階 地下4階	鉄骨造	1989年 5月	1,819.62	16,949.80	17,514	2,001	16	19,532	-
ヒューリック銀座七丁目昭通ビル (東京都中央区)	オフィス	地上9階 地下2階	鉄骨鉄筋コンクリート造	1982年 3月	1,172.44	9,930.48	18,626	391	-	19,018	-
ヒューリック南青山ビル (東京都港区)	オフィス	地上9階 地下1階	鉄骨造	2014年 4月	1,038.15	7,483.47	15,988	1,610	27	17,625	-
ヒューリック大阪ビル (大阪府中央区)	オフィス	地上9階 地下3階	鉄骨鉄筋コンクリート造	1960年 10月	3,151.24	30,353.34	15,774	1,210	1	16,987	-
銀座ファーストビル (東京都中央区)	オフィス	地上11階 地下3階	鉄骨鉄筋コンクリート造	1998年 8月	1,341.68 *4	12,481.18 *5	15,269	795	-	16,065	-
渋谷 パルコ・ヒューリックビル (東京都渋谷区)	オフィス	地上18階 地下3階	コンクリート 充填鋼管構造	2019年 10月	935.98 *4	10,901.13 *5	9,955	5,229	61	15,246	-
ヤマト羽田ビル (東京都大田区)	オフィス	地上11階 地下1階	鉄骨造	2008年 3月	13,969.10 *2	29,226.39	11,577	3,388	0	14,966	-
ヒューリック青山ビル (東京都港区)	オフィス	地上9階 地下1階	鉄骨鉄筋コンクリート造	1978年 11月	1,197.61	8,789.88	14,174	501	0	14,676	-
ヒューリック葛西臨海ビル (東京都江戸川区)	オフィス	地上7階 他 *8	鉄骨鉄筋コンクリート造	1992年 1月	19,515.34	39,220.76	10,341	3,262	98	13,701	-
ヒューリック新宿ビル (東京都新宿区)	オフィス	地上10階 地下3階	鉄骨造、鉄筋 コンクリート造	2014年 10月	1,017.78	9,780.69	8,165	3,217	2	11,384	-
きらぼし銀行新宿本店 (東京都新宿区)	オフィス	地上9階 地下2階	鉄骨造	2010年 12月	1,030.24	7,595.49	9,616	1,728	2	11,347	-
ヒューリック青山第二ビル (東京都渋谷区)	オフィス	地上9階 地下1階	鉄筋コンクリート造	2008年 4月	1,130.87	4,946.02	9,180	835	9	10,024	-

事業所名 (所在地)	用途	構造規模		竣工時期	土地面積 (㎡)	建物面積 (㎡)	帳簿価額(百万円)				従業員数 (人)
							土地等	建物等	その他	合計	
ヒューリック銀座数寄屋橋ビル (東京都中央区)	オフィス	地上11階 地下4階	鉄骨造、鉄筋 コンクリート 造	2011年 3月	961.36	11,569.86	6,740	3,262	2	10,005	-
ヒューリックJP赤坂ビル (東京都港区)	オフィス	地上12階	鉄骨造	2020年 11月	722.65 *3	5,980.40 *3	6,028	2,938	69	9,036	-
ヒューリック小舟町ビル (東京都中央区)	オフィス	地上12階 地下3階	鉄骨鉄筋コン クリート造	1994年 5月	2,226.92	17,172.26	5,990	2,498	0	8,489	-
ヒューリック銀座三丁目ビル (東京都中央区)	オフィス	地上9階 地下2階	鉄骨造	2001年 2月	598.63	5,356.37	7,500	689	5	8,194	-
ヒューリック銀座ビル (東京都中央区)	オフィス	地上9階 地下2階	鉄骨鉄筋コン クリート造	1974年 4月	1,022.44	8,579.47	7,579	456	3	8,039	-
アイオス銀座 (東京都中央区)	オフィス	地上10階	鉄筋コンク リート造	2014年 6月	686.59	4,981.97	6,370	1,297	3	7,671	-
ヒューリック麹町ビル (東京都千代田区)	オフィス	地上9階 地下1階	鉄骨鉄筋コン クリート造	2010年 10月	1,001.99	8,925.72	5,244	1,696	3	6,944	-
ヒューリック芝公園 大門通ビル (東京都港区)	オフィス	地上9階 地下1階	鉄骨造	1991年 3月	836.45	5,593.43	6,294	556	-	6,851	-
モリダビルディング (東京都新宿区)	オフィス	地上9階 地下2階	鉄骨鉄筋コン クリート造	1986年 12月	492.77	4,386.03	6,185	418	-	6,604	-
ヒューリック西銀座 ビル (東京都中央区)	オフィス	地上9階 地下1階	鉄骨鉄筋コン クリート造	1980年 2月	620.51	5,171.65	5,811	451	0	6,263	-
ヒューリック新橋ビル (東京都港区)	オフィス	地上9階 地下3階	鉄骨鉄筋コン クリート造	1965年 11月	1,199.94	13,982.57	5,513	666	0	6,180	-
ヒューリックみなと みらい(底地) (横浜市中区)	商業施設	-	-	-	10,839.95	-	22,790	-	-	22,790	-
池袋東急ハンズ (東京都豊島区)	商業施設	地上9階 地下2階	鉄骨鉄筋コン クリート造	1984年 10月	1,712.03	11,752.01 *5	19,822	951	-	20,774	-
ヒューリック銀座6 丁目ビル (東京都中央区)	商業施設	地上4階	鉄骨造	2020年 11月	646.31	2,114.53	18,644	1,530	4	20,179	-
ウインズ浅草ビル (東京都台東区)	商業施設	地上7階 地下2階	鉄骨鉄筋コン クリート造、 鉄筋コンク リート造	1973年 11月	3,131.21	19,746.57	11,757	1,824	2	13,584	-
イトーヨーカドー川 崎店 (川崎市川崎区)	商業施設	地上6階 他 *8	鉄骨鉄筋コン クリート造	2000年 5月	50,764.21	69,118.01	10,982	2,411	0	13,394	-
銀座天國ビル (東京都中央区)	商業施設	地上8階 地下1階	鉄骨造	1984年 10月	363.66	2,929.86	13,003	58	-	13,061	-
ヒューリック渋谷宇 田川町ビル (東京都渋谷区)	商業施設	地上10階 地下1階	鉄骨鉄筋コン クリート造	1978年 9月	1,638.64 *3	12,319.76 *3	11,825	446	17	12,289	-
ヒューリック銀座 ワールドタウンビル (東京都中央区)	商業施設	地上8階 地下2階	鉄骨鉄筋コン クリート造	1982年 3月	546.56	4,100.23	10,776	209	1	10,987	-

事業所名 (所在地)	用途	構造規模		竣工時期	土地面積 (㎡)	建物面積 (㎡)	帳簿価額(百万円)				従業員数 (人)
							土地等	建物等	その他	合計	
ヒューリック秋葉原中央通りビル (東京都千代田区)	商業施設	地上8階 地下1階	鉄骨造	2009年 9月	388.50	2,810.96	10,450	422	0	10,872	-
ラウンドワン吉祥寺店 (東京都武蔵野市)	商業施設	地上3階 地下3階	鉄骨造	2017年 8月	[1,711.82] *1	6,648.80	6,534	1,187	44	7,766	-
イトーヨーカドー鶴見店 (横浜市鶴見区)	商業施設	地上5階 地下1階	鉄骨鉄筋コンクリート造	1996年 9月	14,113.41	34,606.72	6,148	1,044	21	7,214	-
心斎橋ブラザビル東館 (大阪市中央区)	商業施設	地上12階 地下2階	鉄骨鉄筋コンクリート造	1981年 6月	489.27 *3	5,298.64 *3	6,343	350	0	6,693	-
グランドニッコー東京 台場 (東京都港区)	ホテル旅館	地上29階 地下3階	鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造	1998年 2月	20,870.35	123,775.43	53,179	14,008	717	67,906	-
東京ベイ舞浜ホテル (千葉県浦安市)	ホテル旅館	地上11階 地下1階	鉄筋コンクリート造	2007年 1月	13,037.24	29,840.90	27,702	7,589	142	35,433	-
ヒューリックスクエア東京 (東京都千代田区)	ホテル旅館	地上13階 地下2階	鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造	2018年 10月	1,521.89	15,782.56	17,479	8,559	167	26,207	-
グランドニッコー東京ベイ舞浜 (千葉県浦安市)	ホテル旅館	地上12階 地下1階	鉄骨鉄筋コンクリート造	1990年 4月	16,775.50 *3	33,516.31 *3	12,531	3,865	37	16,433	-
ヒューリック銀座二丁目ビル (東京都中央区)	ホテル旅館	地上14階 地下3階	鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨造	1995年 11月	1,403.05	13,666.31	12,342	1,437	28	13,808	-
相鉄フレッサイン新橋烏森口 (東京都港区)	ホテル旅館	地上16階 地下1階	鉄骨造	2008年 3月	761.01	5,561.01	7,185	803	2	7,991	-
ポルテ金沢 (石川県金沢市)	ホテル旅館	地上32階 地下2階	鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造	1994年 3月	5,115.67 *6	49,486.13 *7	4,238	3,656	18	7,913	-
立誠ガーデンヒューリック京都 (京都市中京区)	ホテル旅館	地上8階 地下1階	鉄骨造	2020年 6月	[4,885.85] *1	14,929.84	161	6,289	53	6,504	-
住友商事千里ビル (大阪府豊中市)	その他	地上9階 地下1階 他 *8	鉄筋コンクリート造	1973年 2月	11,255.37 *4	70,627.34 *5	28,521	8,451	1	36,974	-
NEC相模原事業場(底地) (相模原市中央区)	その他	-	-	-	138,876.98	-	36,644	-	-	36,644	-
(仮称)新宿3-17開発計画 (東京都新宿区)	その他	- *9	-	-	394.07	-	18,910	-	1,559	20,469	-
ソフトバンク府中ビル (東京都府中市)	その他	地上7階 地下1階	鉄骨鉄筋コンクリート	1994年 4月	19,615.24	45,379.10	16,861	3,237	-	20,099	-
(仮称)銀座8丁目開発計画 (東京都中央区)	その他	- *9	-	-	251.98	-	11,611	-	302	11,914	-

事業所名 (所在地)	用途	構造規模		竣工時期	土地面積 (㎡)	建物面積 (㎡)	帳簿価額(百万円)				従業員数 (人)
							土地等	建物等	その他	合計	
(仮称)銀座6丁目 並木通り開発計画 (東京都中央区)	その他	- *9	-	-	303.42	-	10,969	-	243	11,212	-
(仮称)医誠会国際 総合病院計画 (大阪市北区)	その他	-	-	-	8,695.94 *2	-	7,863	-	-	7,863	-
(仮称)宇田川町3 2開発計画 (東京都渋谷区)	その他	- *9	-	-	617.50	-	6,128	-	1,411	7,540	-

(注) 帳簿価額の土地等には借地権を含みます。建物等には構築物を含みます。その他には機械及び装置、車両運搬具、工具、器具及び備品、リース資産、建設仮勘定の合計額を計上しております。

*1 土地面積欄の[]書きは、外数で借地面積を表記しております。

*2 共同所有の土地であり、当社持分面積を表記しております。

*3 共同所有ビルであり、当社持分面積を表記しております。

*4 区分所有建物であり、土地は敷地権割合の面積を表記しております。

*5 区分所有建物であり、専有部分面積を表記しております。

*6 区分所有及び共同所有建物であり、土地は敷地権割合及び当社持分面積を表記しております。

*7 区分所有及び共同所有建物であり、専有部分面積及び当社持分面積を表記しております。

*8 建物が複数棟あることを表記しております。

*9 建替などの開発中の物件であります。

提出会社は、次の設備を全社共有資産の用に供しております。

2020年12月31日現在

事業所名 (所在地)	用途	規模構造		竣工時期	土地面積 (㎡)	建物面積 (㎡)	帳簿価額(百万円)				従業員数 (人)
							土地等	建物等	その他	合計	
ヒューリック本社 ビル (東京都中央区)	事務所	地上10階 地下1階 他*	鉄骨鉄筋コン クリート造	2012年 9月 他*	1,334.72	10,183.13	6,063	4,781	481	11,325	184 (31)

(注) 帳簿価額の建物等には構築物を含みます。その他には機械及び装置、工具、器具及び備品の合計額を計上しております。従業員数の()は、臨時雇用者を外書しております。

* 建物が複数棟あることを表記しております。

(2) 国内子会社

次の設備を不動産事業及びその他の用に供しております。

2020年12月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	用途	規模構造		竣工時期	土地面積 (㎡)	建物面積 (㎡)	帳簿価額(百万円)				従業員数 (人)
								土地等	建物等	その他	合計	
神南プロパ ティ合同会社	二通り渋谷公園 通り店 (東京都渋谷区)	商業施設	地上9階 地下1階	鉄骨造	1991年 3月	1,274.70	8,557.28	11,782	357	-	12,140	-
新宿三丁目ブ ロパティ合同 会社	新宿武蔵野ビル (東京都新宿区)	商業施設	地上8階 地下4階	鉄骨鉄筋コ ンクリート 造	1969年 1月	1,182.35 [45.01] *	10,909.07 *	29,176	423	-	29,600	-
日本ビューホ テル株式会社	浅草ビューホテ ル (東京都台東区)	ホテル旅館	地上27 階 地下3階	鉄骨鉄筋コ ンクリート 造	1985年 9月	6,460.69	49,360.52	17,932	4,182	155	22,270	406 (36)

(注) 帳簿価額の建物等には構築物を含みます。その他には機械及び装置、工具、器具及び備品、リース資産、建設仮勘定の合計額を計上しております。従業員数の()は、臨時雇用者を外書しております。

* 区分所有及び共同所有建物であり、国内子会社の持分面積を表記しております。なお、土地面積欄の[]書きは、外数で第三者からの借地面積を表記しております。

3【設備の新設、除却等の計画】

当社グループは、コア事業である不動産賃貸事業において、マーケットニーズに即した用途バランスと競争優位性を有する賃貸ポートフォリオ再構築の観点から、ポートフォリオの組替や開発・建替の加速により優良アセットの積み上げに取り組んでおります。

開発・建替に際しては中長期パイプラインの整備を基にした耐震・省エネに優れた開発事業を推進することによって、優良な賃貸ポートフォリオの増強及び開発利益の享受をはかってまいります。

当連結会計年度末現在において、進行中の物件を含めその実施が確定している開発・建替計画及び物件の取得計画は以下の通りであります。

重要な設備の新設

会社名	名称 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容、規模、面積	投資予定金額		着手及び完了 予定		完成後の増加能力
				総額 (百万円)	既支払額 (百万円)	着手	完了	
ヒューリック㈱	(仮称)宇田川町3-2開発計画 (注)1 (東京都渋谷区)	不動産 事業	鉄骨造 地上12階 地下2階 建物面積 3,554㎡	2,000	1,411	2018年 10月	2021年 3月	賃貸可能面積の増加面積2,900㎡
	(仮称)新宿3-1-7開発計画 (注)1 (東京都新宿区)	不動産 事業	鉄骨造 地上12階 建物面積 3,408㎡	2,369	1,559	2019年 5月	2021年 5月	賃貸可能面積の増加面積3,000㎡
	(仮称)銀座8丁目開発計画 (注)1 (東京都中央区)	不動産 事業	鉄骨造、木造 地上12階 地下1階 建物面積 2,456㎡	2,284	302	2020年 3月	2021年 10月	賃貸可能面積の増加面積2,100㎡
	(仮称)銀座6丁目並木通り 開発計画 (注)1 (東京都中央区)	不動産 事業	鉄骨造 地上12階 地下2階 建物面積 2,923㎡	1,875	243	2019年 8月	2022年 5月	賃貸可能面積の増加面積600㎡
	ヒューリック札幌NORTH 33ビル建替計画 (札幌市中央区)	不動産 事業	鉄骨造 地上11階 地下1階 建物面積 11,208㎡	5,299	93	2019年 7月	2022年 6月	賃貸可能面積の増加面積2,400㎡
	ヒューリック福岡ビル建替 計画 (福岡市中央区)	不動産 事業	鉄骨造 地上19階 地下3階 建物面積 20,494㎡	10,132	265	2020年 10月	2024年 9月	賃貸可能面積の増加面積6,100㎡
	ヒューリック札幌ビル建替 計画 (札幌市中央区)	不動産 事業	鉄骨造 地上20階 地下1階 建物面積 22,269㎡	10,530	-	2022年 9月	2025年 6月	賃貸可能面積の増加面積11,700㎡

(注)1. 投資予定金額には、土地(借地権を含む)への投資額は含まれておりません。

2. 投資予定金額の総額から既支払額を控除した今後の所要資金につきましては、自己資金、借入金及び社債にて賄う予定であります。

重要な設備の取得

会社名	名称 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容、規模、面積	取得予定 年月	取得後の 増加能力
ヒューリック㈱	ヒューリックみなとみらい (注) 1 (横浜市中区)	不動産事業	鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コン クリート造、鉄骨造 地上24階 地下1階 建物面積 102,319㎡	2027年 5月	賃貸可能面積の 増加面積53,300 ㎡
	リクルート銀座8丁目ビル (東京都中央区)	不動産事業	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上11階 地下3階 建物面積 16,785㎡	2021年 2月	賃貸可能面積の 増加面積10,000 ㎡

(注) 1 . 既に土地を取得しております。

2 . 今後の所要資金につきましては、自己資金、借入金及び社債にて賄う予定であります。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	1,800,000,000
計	1,800,000,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (2020年12月31日)	提出日現在発行数(株) (2021年3月16日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	673,907,735	673,907,735	東京証券取引所 (市場第一部)	単元株式数 100株
計	673,907,735	673,907,735	-	-

(2)【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
2016年1月1日～ 2016年12月31日 (注)1	352,200	662,914,071	54	62,695	54	62,086
2017年1月1日～ 2017年12月31日 (注)1	148,200	663,062,271	22	62,718	22	62,109
2019年9月1日 (注)2	10,845,464	673,907,735	-	62,718	10,173	72,282

(注)1. 新株予約権(ストック・オプション)の行使による増加であります。

2. 日本ビューホテル(株)との株式交換に伴う新株発行によるものであります。

(5) 【所有者別状況】

2020年12月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満株式の状況(株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	63	25	641	547	102	68,206	69,584	-
所有株式数(単元)	-	2,338,456	246,963	2,930,202	829,807	287	389,860	6,735,575	350,235
所有株式数の割合(%)	-	34.72	3.67	43.50	12.32	0.00	5.79	100.00	-

- (注) 1. 自己株式1,245,186株は、「個人その他」に12,451単元及び「単元未満株式の状況」に86株含めて記載しております。
2. 「金融機関」の欄には、株式給付信託(BBT)が保有する当社株式23,171単元が含まれております。
3. 「その他の法人」及び「単元未満株式の状況」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が、それぞれ154単元及び32株含まれております。

(6) 【大株主の状況】

2020年12月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(株)	発行済株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合(%)
明治安田生命保険(相)	東京都千代田区丸の内2-1-1	47,617,077	7.07
損害保険ジャパン(株)	東京都新宿区西新宿1-26-1	42,248,800	6.28
東京建物(株)	東京都中央区八重洲1-4-16	41,849,033	6.22
芙蓉総合リース(株)	東京都千代田区麹町5-1-1	40,695,306	6.04
安田不動産(株)	東京都千代田区神田錦町2-11	30,789,331	4.57
沖電気工業(株)	東京都港区虎ノ門1-7-12	28,631,000	4.25
安田倉庫(株)	東京都港区海岸3-3-8	28,431,800	4.22
日本マスタートラスト信託銀行(株)(信託口)	東京都港区浜松町2-11-3	27,207,800	4.04
みずほキャピタル(株)	東京都千代田区内幸町1-2-1	25,533,900	3.79
大成建設(株)	東京都新宿区西新宿1-25-1	22,400,000	3.33
計	-	335,404,047	49.81

- (注) 1. 上記の発行済株式より除く自己株式には、株式給付信託(BBT)の信託財産として株式会社日本カストディ銀行(信託E口)が保有する当社株式2,317,100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。)

(7)【議決権の状況】
 【発行済株式】

2020年12月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 1,245,100	-	-
	(相互保有株式) 普通株式 2,000,000	-	
完全議決権株式(その他)	普通株式 670,312,400	6,703,124	-
単元未満株式	普通株式 350,235	-	-
発行済株式総数	673,907,735	-	-
総株主の議決権	-	6,703,124	-

- (注) 1. 「完全議決権株式(その他)」欄の普通株式には、証券保管振替機構名義の株式が15,400株(議決権154個)含まれております。
2. 「完全議決権株式(その他)」欄の普通株式には、株式給付信託(BBT)が保有する当社株式2,317,100株(議決権23,171個)が含まれております。

【自己株式等】

2020年12月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
(自己保有株式) ヒューリック(株)	東京都中央区日本橋大伝馬町7-3	1,245,100	-	1,245,100	0.18
(相互保有株式) 平和管財(株)	東京都中央区八丁堀4-2-2	2,000,000	-	2,000,000	0.29
計	-	3,245,100	-	3,245,100	0.47

(注) 株式給付信託(BBT)が保有する当社株式2,317,100株は、上記自己株式等に含まれておりません。

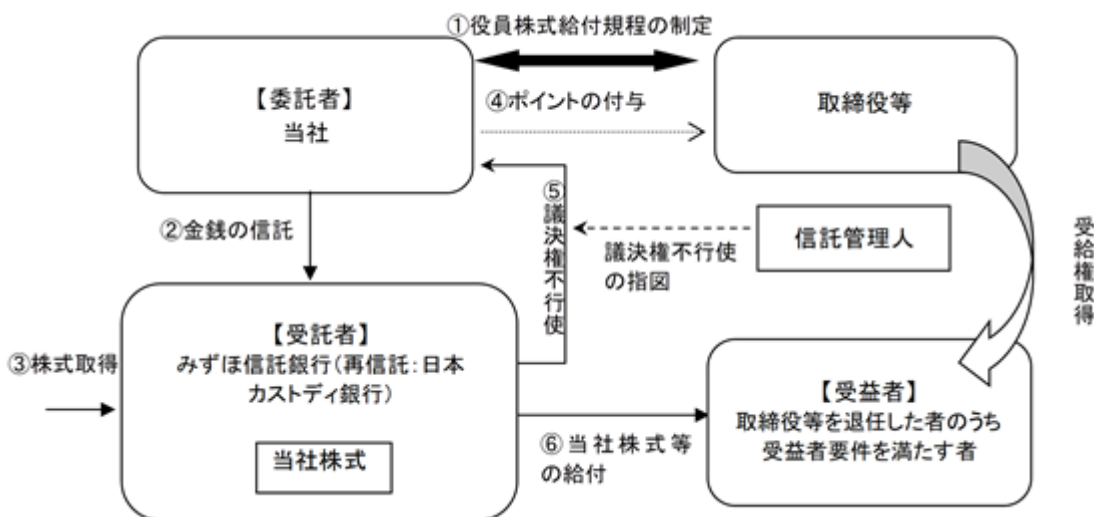
(8) 【役員・従業員株式所有制度の内容】

当社は、取締役（社外取締役を除く。）及び執行役員（以下、「取締役等」といいます。）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、株価下落によるリスクまでも株主の皆様と共有することで、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、2016年3月23日開催の第86期定時株主総会（以下、「本株主総会」といいます。）において、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。）を導入することを決議し現在に至りますが、2019年1月30日開催の取締役会において、本制度を一部改定の上、金銭を追加拠出することを決議いたしました。さらに、2020年1月30日開催の取締役会において、本制度を一部改定することを決議し、2020年3月24日開催の第90期定時株主総会において、取締役等の報酬を見直したうえで、金銭を追加拠出いたしました。

1. 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。

<本制度の仕組み>



当社は、本株主総会において、本制度に関わる取締役（社外取締役を除く。）への株式報酬支給の決議を得て、「役員株式給付規程」を制定いたしました。

当社は、本株主総会決議をもって金銭を信託しております（以下、かかる金銭信託により設定される信託を、「本信託」といいます。）。

本信託は、信託された金銭を原資として当社株式を、取引市場等を通じて取得しております。

当社は、「役員株式給付規程」に基づき取締役等にポイントを付与します。

本信託は、当社から独立した信託管理人の指図に従い、本信託勘定内の当社株式に係る議決権を行使しないこととします。

本信託は、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者のうち「役員株式給付規程」に定める受益者要件を満たした者（以下、「受益者」といいます。）に対して、当該受益者に付与された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給付します。

2. 株式給付信託（BBT）が当社株式を取得する予定の株式総数または総額

当社は、取締役（社外取締役を除く。）に付与される1事業年度当たりのポイント数の合計150,000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400,000ポイントを上限とし、株式給付をおこなうために必要となる数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拠出し、本信託を設定します。本信託は、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。

2015年12月末日に終了した事業年度から2017年12月末日で終了する事業年度までの3事業年度（以下、「当初対象期間」といいます。）に対応する必要資金として、本制度改定前の取締役等に付与されるポイント数の上限に相当する900,000株を取得するために必要と合理的に見込まれる資金950百万円を2016年3月24日付で拠出し、株式会社日本カストディ銀行（信託E口）が882,700株取得しております。

また、当初対象期間経過後も、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おこなうために必要となるの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、かかる追加拠出をおこなう場合において、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また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うえで、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。

3. 本制度の一部改定について

2019年1月30日及び2020年1月30日開催の各取締役会において、従前の本制度の内容を一部改定いたしました（従前の本制度の内容につきましては2016年2月19日に発表しております「取締役等に対する株式給付信託（BBT）導入に関するお知らせ」をご参照ください。）。かかる改定は、本制度導入時以降の執行役員の数及び今後の見込み等を総合的に考慮し、報酬制度の運営上の弾力性を確保することによって、執行役員について、当社の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より一層高めることを目的とし、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上限を400,000ポイントへ段階的に改定したものであります。

さらに、当社は、2020年3月24日開催の第90期定時株主総会において、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、上記の本制度の目的をより一層実現するべく、取締役等に付与される1事業年度当たりのポイント数の上限を250,000ポイントへ改定いたしました。

上記各改定により本制度に基づき取締役等に付与されるポイント数の上限は1事業年度当たり合計650,000ポイント、2018年12月末日に終了した事業年度から2020年12月末日に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。）においては、1,750,000ポイントとなります。

4. 追加拠出について

上記3.の通り、2019年1月30日開催の取締役会における決議により、本制度を一部改定の上、継続するに当たり、当社は、本対象期間に対応する必要資金として下記5.の金銭を本信託に追加拠出（以下、「追加信託」といいます。）いたしました。追加信託後遅滞なく、本信託は、2020年1月30日開催の取締役会における決議による本制度改定前の本対象期間のポイント数の上限に相当する1,350,000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（本対象期間の開始直前日までに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。）の数を控除した数に相当する1,171,700株（取締役分328,900株、執行役員分842,800株）を取得いたしました。

さらに、上記3.の通り、2020年1月30日開催の取締役会及び同年3月24日開催の第90期定時株主総会における各決議により、本制度を一部改定の上、当社は、同日開催の取締役会において、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必要と合理的に見込まれる資金を、下記6.の通り、本信託に追加拠出（以下、「追加信託」といいます。）することを決議いたしました。そして、追加信託

後遅滞なく、本信託は、対象期間のポイント数の上限に相当する1,750,000株から上記の1,171,700株及びこのほかに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（本対象期間の開始直前日までに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。）の数を控除した数に相当する400,000株（取締役分200,000株、執行役員分200,000株）を取得いたしました。

5. 追加信託 の概要

- (1) 名称：株式給付信託（BBT）
- (2) 委託者：当社
- (3) 受託者：みずほ信託銀行株式会社
みずほ信託銀行株式会社は株式会社日本カストディ銀行と包括信託契約を締結しており、株式会社日本カストディ銀行は再信託受託者となっております。
- (4) 受益者：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者のうち「役員株式給付規程」に定める受益者要件を満たす者
- (5) 信託の種類：金銭信託以外の金銭の信託（他益信託）
- (6) 追加信託する日：2019年2月13日
- (7) 追加信託する金額：1,200百万円
- (8) 追加信託による追加取得株式数の上限：1,171,700株
- (9) 追加信託による株式の取得方法：取引所市場より取得
- (10) 追加信託による株式の取得期間：2019年2月13日～2019年2月28日

6. 追加信託 の概要

- (1) 名称：株式給付信託（BBT）
- (2) 委託者：当社
- (3) 受託者：みずほ信託銀行株式会社
みずほ信託銀行株式会社は株式会社日本カストディ銀行と包括信託契約を締結しており、株式会社日本カストディ銀行は再信託受託者となっております。
- (4) 受益者：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者のうち「役員株式給付規程」に定める受益者要件を満たす者
- (5) 信託の種類：金銭信託以外の金銭の信託（他益信託）
- (6) 追加信託する日：2020年3月25日
- (7) 追加信託する金額：430百万円
- (8) 追加信託による追加取得株式数の上限：400,000株
- (9) 追加信託による株式の取得方法：取引所市場より取得
- (10) 追加信託による株式の取得期間：2020年3月25日～2020年4月7日

7. 株式給付信託（BBT）による受益権その他の権利を受けることができる者の範囲

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者のうち「役員株式給付規程」に定める受益者要件を満たす者。

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第7号に該当する普通株式の取得

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
当事業年度における取得自己株式	2,096	2,293,158
当期間における取得自己株式	668	779,102

(注) 1. 当事業年度における取得自己株式には、株式給付信託(BBT)が取得した当社株式400,000株は含めておりません。

2. 当期間における取得自己株式には、2021年3月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式は含まれておりません。

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、株式交付、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他 (単元未満株式の売渡請求による売渡)	130	137,217	29	32,712
保有自己株式数	1,245,186	-	1,245,825	-

(注) 1. 当期間における処理自己株式数には、2021年3月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の売渡による株式は含まれておりません。

2. 当期間における保有自己株式数には、2021年3月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取り及び売渡による株式は含まれておりません。

3. 保有自己株式数には、株式給付信託(BBT)が保有する当社株式(当事業年度2,317,100株、当期間2,317,100株)は含まれておりません。

3【配当政策】

当社は、不動産賃貸事業を主たる事業としていることもあり、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、株主への利益還元を旨いとして、安定した配当を継続することを基本方針としております。また、業績動向を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。

当社は、期末配当による年1回の剰余金の配当をおこなうことを基本方針としておりますが、下記の通り、中間配当制度を採用していることから、各事業年度の業績の状況を勘案し、中間配当を実施することにより、年2回の剰余金の配当をおこなう場合もございます。これらの剰余金の配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。

このような利益配分の考え方にに基づき、当事業年度の配当金につきましては、2021年3月23日開催予定の定時株主総会で、期末配当18.5円（中間配当17.5円実施済）を決議する予定であります。

当社は、会社法第454条第5項に基づき、中間配当制度を採用しております。

なお、当事業年度に係る剰余金の配当額は以下の通りであります。

決議年月日	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)
2020年7月29日 取締役会決議	11,771	17.5
2021年3月23日 定時株主総会決議予定	12,444	18.5

4【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1)【コーポレート・ガバナンスの概要】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社グループは、株主をはじめとする全てのステークホルダーへの責務を自覚し、透明かつ誠実な経営に留意するとともに、取締役会を中心に、「内部統制」、「リスク管理」、「コンプライアンス」、「開示統制」が十分に機能した自律的統治システムを堅持します。

その上で当社グループは、迅速・果断かつ中長期的視点に立った意思決定を通じて社会的要請に応え、企業価値の向上をはかるとともに当社グループの社会的存在意義を高めていくことを、「基本的な考え方」としております。

なお、以下のコーポレート・ガバナンスの状況については、本書提出日現在の状況を記載しております。

企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

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。

a. 会社の機関の内容

取締役会 取締役10名（うち社外取締役4名）で構成され「取締役会規程」に基づき、法令及び定款に定められた事項並びに業務執行に関する重要な事項を決議し、取締役及び執行役員の職務執行全般を監督しております。

定例取締役会を原則として毎月1回開催しているほか、必要に応じて臨時取締役会を開催しております。取締役会によって選任され業務執行を担う執行役員制度等によって、取締役会の取締役及び執行役員の職務執行全般の監督機能を強化し、経営の健全性確保に努めております。また、内部監査部門の体制強化及び内部統制システムの整備によりコーポレート・ガバナンスの実効性は確保されているものと認識しております。なお、当社は定款で取締役の定数を12名以内とする旨、規定しております。

監査役会 当社は監査役制度を採用しております。監査役5名（常勤監査役2名）で構成され、うち3名が会社法及び会社法施行規則で定める社外監査役であります。

監査役監査では、監査役会で作成した監査基本方針、監査基本計画に基づき、取締役会のほか、必要に応じた会議・委員会への出席、取締役・執行役員からの職務の執行状況の聴取、重要な書類・稟議書・会計伝票の閲覧等により、取締役・執行役員及び各部門の業務遂行状況の監査を実施しております。また、監査役の職務を補佐する組織として監査役室を設置しております。

指名諮問委員会 取締役候補者・監査役候補者の指名に際し、独立社外取締役のみで構成する指名諮問委員会にて審議し答申することとしております。

報酬諮問委員会 取締役の具体的な報酬の決定に際し、株主総会で決議された額の範囲内で、独立社外取締役のみで構成する報酬諮問委員会にて審議し決定することとしております。

会計監査人 会計監査については、EY新日本有限責任監査法人と監査契約を締結し、監査を実施しております。

当社の取締役会及び監査役会、指名諮問委員会、報酬諮問委員会は、以下のメンバーで構成されています。

役職名	氏名	取締役会	監査役会	指名諮問委員会	報酬諮問委員会
代表取締役会長	西浦 三郎	○	—	—	—
代表取締役社長	吉留 学	◎	—	—	—
代表取締役副社長	志賀 秀啓	○	—	—	—
取締役専務執行役員	小林 元	○	—	—	—
取締役専務執行役員	前田 隆也	○	—	—	—
取締役常務執行役員	中嶋 忠	○	—	—	—
取締役(社外)	宮島 司	○	—	◎	○
取締役(社外)	山田 秀雄	○	—	○	◎
取締役(社外)	福島 敦子	○	—	—	○
取締役(社外)	高橋 薫	○	—	○	—
常勤監査役	中根 繁男	—	◎	—	—
常勤監査役	浅井 卓弥	—	○	—	—
監査役(社外)	根津 公一	—	○	—	—
監査役(社外)	小林 伸行	—	○	—	—
監査役(社外)	関口 憲一	—	○	—	—

はそれぞれの会議体の長を指します。

b. 執行役員制度

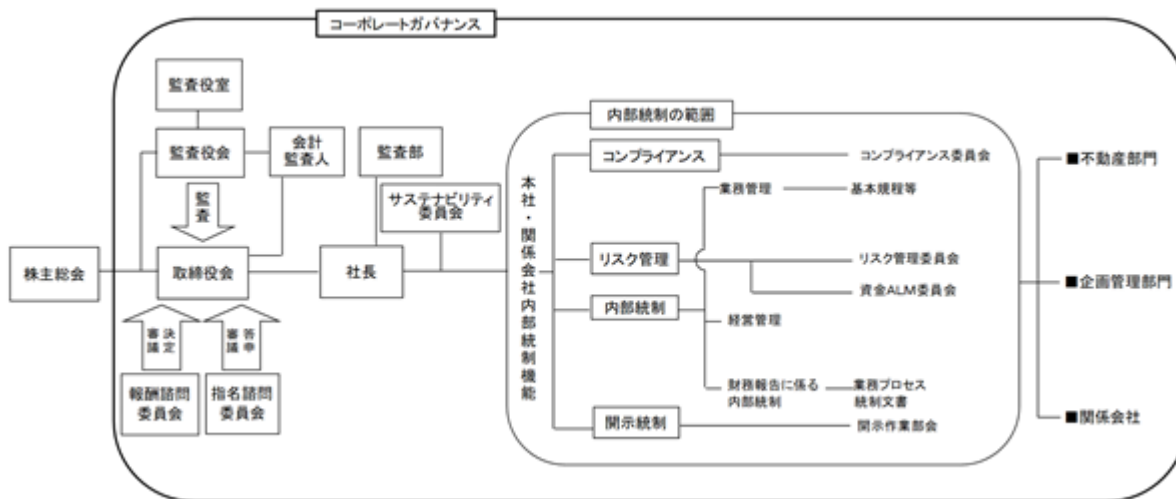
当社では、執行役員制度を導入し、経営の監督機能を担う取締役会と業務執行機能の分離をはかり、経営の健全性と効率性を高めております。

c. 委員会の設置

業務横断的に全社の諸問題について審議・調整する場として、次の4つの委員会を設置しております。

- ・「コンプライアンス委員会」
(目的、審議・調整事項)・・・コンプライアンス・プログラムの策定・重要な改定、情報管理に関する事項等。
- ・「リスク管理委員会」
(同上)・・・別に制定した「リスク管理の基本規程」に定義する諸リスクを総合した全社リスクの適時把握と対応。発生事実に該当する事項への対応等。
- ・「資金ALM委員会」
(同上)・・・ALMに関する基本的事項。資金の調達・運用に関する事項。有価証券の売買、運用に関する事項。市場リスク管理に関する事項。流動性リスクに関する事項等。
- ・「サステナビリティ委員会」
(同上)・・・サステナビリティの活動方針、サステナビリティに関する各種施策の推進。重要項目・KPIの策定・見直し。

d. コーポレート・ガバナンス体制の模式図は下記の通りであります。



e. 内部統制システム

当社では、業務の有効性・効率性向上、財務報告の信頼性、法令等の遵守、資産の保全、グループ内部統制強化、監査役監査の実効性確保の観点から、取締役会において、「内部統制の基本方針(当社、及び子会社の業務の適正を確保するための体制の整備)」についてを決議し、内部統制の整備を進めております。統制活動を支える一助として、「財務報告に係る内部統制の整備・運用及び評価の基本方針書」を定め、「全社的(主要な子会社も対象とした)な内部統制」を始めとする内部統制状況の整備・運用状況の評価や各種運用テストを通じて内部統制の有効性を確認しているほか、関連当事者取引について定期的な調査をおこない、利益相反等の行為の防止に努めております。

f. 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。

コンプライアンス・リスク管理の体制と運用

a. コンプライアンス管理

当社は、コンプライアンスを経営の最重要課題の一つと捉えておりますことから、取締役会を頂点とし、コンプライアンス委員会、代表取締役社長、コンプライアンス担当専務、法務・コンプライアンス部、そして各部室のコンプライアンス・オフィサー等で構成されるコンプライアンス体制を、「コンプライアンス規程」のもとで構築しております。コンプライアンス委員会で承認を得たコンプライアンス・プログラムを通じて全社としてコンプライアンスに取り組んでおり、定例的に活動状況やコンプライアンスに関する事項をコンプライアンス委員会で審議、報告する仕組みとしております。

また、当社は反社会的勢力排除に関しては、取締役による内部統制整備責任の一つと捉え体制を構築しております。具体的には「コンプライアンス・マニュアル」において、「反社会的な活動や勢力に対しては毅然とした態度で臨み、一切の関係を遮断する」と定め、更に「反社会的勢力対応ルール」を制定し、政府が公表した「企業が反社会的勢力による被害を防止するための指針」に基づき基本的な考え方を明確にし、対応窓口の明確化及び情報照会ルールの明確化をおこなうとともに、社内研修を通じて社員の意識向上をはかっております。

ｂ．リスク管理

リスク管理につきましては、「リスク管理の基本規程」を定めて、当社グループの業務において発生する様々なリスク（オペレーショナルリスク、市場リスク、流動性リスク、信用リスク等）を管理しております。

リスク管理委員会、資金ALM委員会等のリスク管理に関する委員会を定期的開催し、リスクモニタリング指標の収集・分析によってリスクの変動を捕捉し、リスクをコントロールする仕組みとしております。当社の最大の資産である不動産については、定期的に鑑定評価を取得することで市場リスクを捕捉するほか、大規模災害に備えるため「事業継続基本計画」等を制定し、全社訓練を実施する等リスク管理体制を強化しております。

また、東日本大震災を踏まえ、「事業継続基本計画」の見直しを定期的におこなっているほか、各ビルの耐震性能、液状化対策、水害対策などのチェックをおこなっております。

ｃ．開示統制

当社は、投資家の投資判断に影響を与える重要な会社情報については、東京証券取引所の定める「適時開示規則」並びに関係法令に従い、迅速・正確かつ公平な開示をおこなうよう努めてまいります。

即ち、株主・投資家を始めとするあらゆるステークホルダーの当社に対する正確な理解と評価を促進するために、「開示統制規程」を定めて、「内部者（インサイダー）取引管理並びに開示情報管理に関する規程」を整備しております。

また、当社では「開示担当役員」が、内部統制及び財務情報に関する重要な情報を一元的に集中管理しており、情報の網羅性と開示の適時・適正性を担保し、責任の所在を明確にする運営としております。

具体的には、決定事実の場合、取締役会決議に係る重要な会社情報並びに子会社の重要情報は経営企画部に集約され、開示担当役員は当該情報が適時開示に該当するか否かの判断を開示作業部会の意見をもとに判断いたします。この場合、法務・コンプライアンス部が管理担当部署として、開示まで情報を厳重に管理いたします。経営企画部は、取締役会の事務局となっているほか、関係会社管理の統括部署となっており、グループ各部署と連携し、情報の収集にあっております。当該情報が重要情報と判定された場合、開示担当役員は代表取締役社長に速やかに報告し、取締役会承認後、開示の手続きは法務・コンプライアンス部、広報・IR部等がおこないます。

発生事実の場合、各部署より情報を入手した法務・コンプライアンス部は開示担当役員と連携し、開示の必要性があると判断された場合は速やかに代表取締役社長に報告し、法務・コンプライアンス部、広報・IR部等において開示手続きをおこないます。

取締役、監査役の選任について

当社は、取締役、監査役の選任に関する株主総会の決議については、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもっておこなう旨、定款に定めております。これは、株主総会における取締役、監査役の選任に関する定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営をおこなうことを目的とするものであります。なお、取締役の選任決議については、累積投票によらないものとする旨を定款に定めております。

自己株式の取得について

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって同条第1項に定める市場取引等により自己の株式を取得することができる旨、定款に定めております。これは、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策を遂行することを目的とするものであります。

中間配当制度の採用

当社は、株主への利益還元を機会を増加させるため、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議によって毎年6月30日を基準日として、中間配当をおこなうことができる旨定款に定めております。

取締役等による免除の決定機関

当社は、会社法第426条第1項の規定により、取締役（取締役であった者を含む）、監査役（監査役であった者を含む）及び会計監査人（会計監査人であった者を含む）の当社に対する損害賠償責任を法令の限度において、取締役会の決議によって免除することができる旨定款に定めております。これは、取締役、監査役及び会計監査人が期待される役割を十分発揮することを目的とするものであります。

株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもっておこなう旨、定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営をおこなうことを目的とするものであります。

(2) 【 役員の状況】

役員一覧

a . 2021年 3月16日 (有価証券報告書提出日) 現在の役員の状況は、以下の通りであります。

男性14名 女性1名 (役員のうち女性の比率6.6%)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役会長	西浦 三郎	1948年6月10日生	1971年4月 (株)富士銀行入行 1993年5月 同 目黒支店長 1995年5月 同 数寄屋橋支店長 1998年6月 同 取締役法人開発部長 1999年5月 同 取締役営業第一部長 2000年8月 同 常務執行役員法人グループ長兼法人開発部長 2002年4月 (株)みずほ銀行 常務執行役員 2004年4月 同 取締役副頭取 2006年3月 旧ヒューリック(株) 代表取締役社長 2012年7月 当社代表取締役社長 2016年3月 同 代表取締役会長 (現任)	(注) 4	515,500
代表取締役社長	吉留 学	1953年8月28日生	1977年4月 (株)富士銀行入行 2000年8月 同 資金部長 2001年5月 同 デリバティブズ業務開発部長 2002年4月 (株)みずほ銀行 市場営業部長 2004年4月 同 人事部長 2005年4月 同 執行役員人事部長 2006年3月 同 常務執行役員 2009年4月 同 取締役副頭取 2012年3月 旧ヒューリック(株) 常勤監査役 2012年7月 当社常勤監査役 2015年3月 同 代表取締役副社長 2016年3月 同 代表取締役社長 (現任)	(注) 4	90,000
代表取締役副社長	志賀 秀啓	1955年9月26日生	1978年4月 (株)富士銀行入行 1997年10月 同 大塚支店長 2002年1月 同 管理部ファシリティマネジメント室室長 2002年4月 (株)みずほ銀行 管理部副部長 2005年1月 同 関連事業部長 2006年3月 旧ヒューリック(株) 代表取締役専務取締役 2006年7月 同 代表取締役専務執行役員 2012年7月 当社代表取締役専務執行役員 2017年8月 同 代表取締役専務執行役員観光ビジネス開発部長 2017年12月 同 代表取締役専務執行役員 2020年 4月 同 代表取締役副社長 (現任)	(注) 4	256,000
取締役 専務執行役員 総合企画部長	小林 元	1958年2月7日生	1980年4月 (株)富士銀行入行 2003年5月 (株)みずほ銀行 浜松支店長 2004年4月 同 五反田駅前支店長 2005年7月 同 五反田支店長 五反田駅前支店長 2005年10月 同 五反田支店長 2006年8月 旧ヒューリック(株) 執行役員総合企画部長 2010年4月 同 常務執行役員総合企画部長 2012年7月 当社常務執行役員総合企画部長 2013年2月 同 専務執行役員総合企画部長 2013年3月 同 取締役専務執行役員総合企画部長 (現任)	(注) 4	123,300

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(株)
取締役 専務執行役員	前田 隆也	1962年3月15日生	1984年4月 大成建設(株)入社 2005年7月 同 本社土木営業本部担当部長 2007年10月 旧ヒューリック(株) 不動産開発第二部次長 2008年6月 同 不動産開発第二部長 2009年3月 同 取締役執行役員不動産開発第二部長 2010年10月 同 取締役執行役員事業企画部長 2012年7月 当社取締役執行役員事業企画部長 2013年4月 同 取締役執行役員不動産統括部長 2014年4月 同 取締役常務執行役員不動産統括部長 2015年1月 同 取締役常務執行役員開発事業第一部長 2019年4月 同 取締役常務執行役員開発事業第一部統括部長 2020年4月 同 取締役専務執行役員(現任)	(注)4	98,000
取締役 常務執行役員	中嶋 忠	1956年6月12日生	1980年4月 野村不動産(株)入社 2012年4月 同 取締役常務執行役員 2012年5月 野村不動産ホールディングス(株) 執行役員 2012年6月 野村不動産(株) 取締役常務執行役員都市開発事業本部長 2013年4月 同 取締役専務執行役員都市開発事業本部長 2014年4月 同 代表取締役専務執行役員都市開発事業本部長 2016年4月 同 顧問 2016年8月 ヒューリック(株) 常務執行役員開発事業第三部長 2017年4月 同 常務執行役員バリューアッド事業部統括部長兼開発ソリューション部長 2019年1月 同 常務執行役員 2020年3月 同 取締役常務執行役員(現任)	(注)4	3,400
取締役	宮島 司	1950年8月23日生	1990年4月 慶應義塾大学法学部教授、法学博士 2003年4月 弁護士登録 2004年4月 損害保険料率算出機構 理事 2005年5月 慶應義塾体育会 理事 2007年6月 明治安田生命保険(相) 評議員 2008年7月 旧ヒューリック(株) 経営アドバイザー委員会委員 2009年3月 同 社外取締役 2010年10月 私法学会 理事 2012年7月 当社経営アドバイザー委員会委員 同 取締役(現任) 2013年10月 (独)鉄道建設・運輸施設整備支援機構 資産処分審議会 会長(現任) 2014年6月 大日本印刷(株) 社外取締役(現任) (株)ミクニ 社外監査役(現任) 2015年6月 三井住友海上火災保険(株) 社外取締役(現任) 2015年10月 (学)田園調布学園 評議員(現任) 2016年4月 慶應義塾大学名誉教授(現任) 朝日大学法学部・大学院法学研究科教授(現任) 2018年6月 (株)ダイフク 社外監査役(現任)	(注)4	25,500

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	山田 秀雄	1952年1月23日生	1984年4月 弁護士登録 1998年5月 大洋化学工業(株) 社外監査役(現任) 2004年6月 (株)サトー 社外取締役 2006年3月 ライオン(株) 社外取締役 2007年6月 石井食品(株) 社外監査役 (株)ミクニ 社外監査役 2008年7月 旧ヒューリック(株) 経営アドバイザー委員会委員 2009年3月 同 社外取締役 2011年3月 (株)西武ライオンズ 社外監査役 2012年7月 当社経営アドバイザー委員会委員 同 取締役(現任) 2014年4月 第二東京弁護士会 会長 2015年6月 サトーホールディングス(株) 社外取締役(現任) (公財)橘秋子記念財団 理事長(現任) 2016年6月 (株)ミクニ 社外取締役(現任)	(注)4	25,500
取締役	福島 敦子	1962年1月17日生	1985年4月 中部日本放送(株)入社 1988年4月 NHK契約キャスター 1993年10月 TBS契約キャスター 2005年4月 テレビ東京 経済番組担当キャスター 2006年4月 国立大学法人島根大学 経営協議会委員(現任) 2006年12月 パナソニック(株) 経営アドバイザー 2012年3月 旧ヒューリック(株) 社外取締役 同 経営アドバイザー委員会委員 2012年7月 当社取締役(現任) 同 経営アドバイザー委員会委員 2015年6月 名古屋鉄道(株) 社外取締役(現任) カルビー(株) 社外取締役(現任) 2017年10月 (公財)りそな未来財団 理事(現任)	(注)4	5,000
取締役	高橋 薫	1956年5月13日生	1979年4月 安田火災海上保険(株)入社 2002年7月 (株)損害保険ジャパン 長崎支店長 2004年4月 同 人事部担当部長 2006年4月 同 本店営業第四部長 2008年4月 同 執行役員人事部長 2010年4月 同 常務執行役員 2010年6月 同 取締役常務執行役員 2012年4月 (株)損害保険ジャパン 代表取締役副社長執行役員 2013年4月 日本興亜損害保険(株) 副社長執行役員 2014年9月 損害保険ジャパン日本興亜(株) 代表取締役副社長執行役員 2015年4月 損保ジャパン日本興亜ひまわり生命保険(株) 代表取締役社長社長執行役員 2015年6月 SOMP Oホールディングス(株) 取締役 2016年3月 当社取締役(現任) 2018年4月 損保ジャパン日本興亜ひまわり生命保険(株) 取締役会長会長執行役員 2019年4月 SOMP Oホールディングス(株) 顧問(現任) 2020年6月 ソニーフィナンシャルホールディングス(株) 社外取締役(現任)	(注)4	-

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(株)
常勤監査役	中根 繁男	1957年7月13日生	1980年4月 (株)富士銀行入行 1999年2月 (株)富士銀行 人事部パートスタッフ室長 2005年8月 (株)みずほ銀行 主計部長 2009年7月 千秋商事(株) 監査役 2010年7月 旧ヒューリック(株) 常勤執行役員経理部長 2012年7月 当社常務執行役員経理部長 2015年3月 同 常勤監査役(現任)	(注)3	28,000
常勤監査役	浅井 卓弥	1955年11月29日生	1978年4月 (株)富士銀行入行 2000年7月 (株)富士銀行 江坂支店長 2007年3月 旧ヒューリック(株) コンプライアンス統括部長 2007年4月 同 法務・コンプライアンス部長 2008年7月 同 理事法務・コンプライアンス部長 2012年7月 当社理事法務・コンプライアンス部長 2013年4月 同 執行役員法務・コンプライアンス部長 2015年3月 同 常勤監査役(現任)	(注)3	63,000
監査役	根津 公一	1950年5月16日生	1975年4月 東武鉄道(株)入社 1990年11月 (株)東武百貨店 代表取締役専務 1999年1月 同 代表取締役社長 2000年4月 (一財)ファッション産業人材育成機構 副理事長 2002年4月 (株)精養軒 社外取締役(現任) 2002年5月 (公財)根津美術館 理事長兼館長(現任) 2003年5月 (株)東武宇都宮百貨店 代表取締役会長兼社長 2006年4月 (学)根津育英会武蔵学園 理事長(現任) 2007年10月 旧ヒューリック(株) 社外監査役 2008年7月 同 経営アドバイザー委員会委員 2012年7月 当社監査役(現任) 同 経営アドバイザー委員会委員 2013年4月 (株)東武百貨店 取締役会長 (株)東武宇都宮百貨店 取締役会長 2015年5月 (株)東武百貨店 名誉会長(現任)	(注)5	-
監査役	小林 伸行	1963年6月12日生	1991年3月 公認会計士登録 1995年12月 小林公認会計士事務所開設 2005年3月 税理士登録 2007年4月 (独)国立環境研究所 監事 2008年7月 旧ヒューリック(株) 経営アドバイザー委員会委員 同 社外監査役 2009年3月 名古屋商科大学大学院教授(現任) 2010年4月 (独)日本芸術文化振興会 監事 2011年10月 当社経営アドバイザー委員会委員 2012年7月 同 監査役(現任) 2017年7月 (独)労働政策研究・研修機構 監事(現任) 2017年10月 東京地方裁判所 専門委員(現任) 2019年6月 日本公認会計士協会東京会副会長(現任)	(注)5	25,500

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
監査役	関口 憲一	1949年3月14日生	1972年4月 安田生命保険(相)入社 1999年7月 同 取締役市場投資部長 2000年4月 同 取締役運用企画部長 2001年4月 同 常務取締役資産運用副総局長兼運用企画部長 2002年4月 安田ライフダイレクト損害保険(株) 取締役社長 2004年1月 明治安田生命保険(相) 常務取締役新市場営業部門長 2005年12月 同 代表取締役会長 2006年7月 同 取締役会長代表執行役 2013年7月 同 特別顧問(現任) 2014年3月 当社監査役(現任) 2015年10月 (株)九州フィナンシャルグループ 社外監査役(現任) 2018年6月 奥比叡参詣自動車道(株) 取締役(現任) 2018年6月 新宿サブナード(株) 取締役(現任)	(注) 5	14,100
計					1,272,800

- (注) 1. 取締役宮島司氏、山田秀雄氏、福島敦子氏及び高橋薫氏は、社外取締役であります。なお、当社は取締役宮島司氏、山田秀雄氏、福島敦子氏及び高橋薫氏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. 監査役根津公一氏、小林伸行氏及び関口憲一氏は、社外監査役であります。なお、当社は監査役根津公一氏、小林伸行氏及び関口憲一氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。
3. 2019年3月26日開催の定時株主総会終結の時から2023年3月開催予定の定時株主総会終結の時までであります。
4. 2020年3月24日開催の定時株主総会終結の時から2022年3月開催予定の定時株主総会終結の時までであります。
5. 2020年3月24日開催の定時株主総会終結の時から2024年3月開催予定の定時株主総会終結の時までであります。
6. 本書提出日現在の執行役員は上記取締役執行役員のほか、次の12名であり、その担当業務は以下の記載の通りであります。

専務執行役員	屋嘉比康樹	
常務執行役員	北野 洋	財務部長
常務執行役員	伊藤 伸	広報・IR部長
執行役員	西川 嘉人	アセットソリューション第三部長
執行役員	長塚 嘉一	営業推進部長
執行役員	田中 延芳	
執行役員	梅田 康	アセットソリューション第一部長
執行役員	森川 幹夫	アセットソリューション第二部長
執行役員	野口 和宏	ビル事業企画部長
執行役員	原 広至	不動産統括部長
執行役員	太田 謙	開発事業部長
執行役員	宮山 一輝	経営企画部長

b. 2021年3月23日開催予定の定時株主総会の決議事項として、監査役選任議案を提案しており、当該議案が承認されますと当社の役員の状況は、以下の通りとなる予定であります。

男性14名 女性1名 (役員のうち女性の比率6.6%)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(株)
代表取締役会長	西浦 三郎	1948年6月10日生	1971年4月 (株)富士銀行入行 1993年5月 同 目黒支店長 1995年5月 同 数寄屋橋支店長 1998年6月 同 取締役法人開発部長 1999年5月 同 取締役営業第一部長 2000年8月 同 常務執行役員法人グループ長兼法人開発部長 2002年4月 (株)みずほ銀行 常務執行役員 2004年4月 同 取締役副頭取 2006年3月 旧ヒューリック(株) 代表取締役社長 2012年7月 当社代表取締役社長 2016年3月 同 代表取締役会長(現任)	(注)4	515,500
代表取締役社長	吉留 学	1953年8月28日生	1977年4月 (株)富士銀行入行 2000年8月 同 資金部長 2001年5月 同 デリバティブズ業務開発部長 2002年4月 (株)みずほ銀行 市場営業部長 2004年4月 同 人事部長 2005年4月 同 執行役員人事部長 2006年3月 同 常務執行役員 2009年4月 同 取締役副頭取 2012年3月 旧ヒューリック(株) 常勤監査役 2012年7月 当社常勤監査役 2015年3月 同 代表取締役副社長 2016年3月 同 代表取締役社長(現任)	(注)4	90,000
代表取締役副社長	志賀 秀啓	1955年9月26日生	1978年4月 (株)富士銀行入行 1997年10月 同 大塚支店長 2002年1月 同 管理部ファシリティマネジメント室室長 2002年4月 (株)みずほ銀行 管理部副部長 2005年1月 同 関連事業部長 2006年3月 旧ヒューリック(株) 代表取締役専務取締役 2006年7月 同 代表取締役専務執行役員 2012年7月 当社代表取締役専務執行役員 2017年8月 同 代表取締役専務執行役員観光ビジネス開発部長 2017年12月 同 代表取締役専務執行役員 2020年4月 同 代表取締役副社長(現任)	(注)4	256,000
取締役専務執行役員 総合企画部長	小林 元	1958年2月7日生	1980年4月 (株)富士銀行入行 2003年5月 (株)みずほ銀行 浜松支店長 2004年4月 同 五反田駅前支店長 2005年7月 同 五反田支店長 五反田駅前支店長 2005年10月 同 五反田支店長 2006年8月 旧ヒューリック(株) 執行役員総合企画部長 2010年4月 同 常務執行役員総合企画部長 2012年7月 当社常務執行役員総合企画部長 2013年2月 同 専務執行役員総合企画部長 2013年3月 同 取締役専務執行役員総合企画部長(現任)	(注)4	123,300

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(株)
取締役 専務執行役員	前田 隆也	1962年3月15日生	1984年4月 大成建設(株)入社 2005年7月 同 本社土木営業本部担当部長 2007年10月 旧ヒューリック(株) 不動産開発第二部次長 2008年6月 同 不動産開発第二部長 2009年3月 同 取締役執行役員不動産開発第二部長 2010年10月 同 取締役執行役員事業企画部長 2012年7月 当社取締役執行役員事業企画部長 2013年4月 同 取締役執行役員不動産統括部長 2014年4月 同 取締役常務執行役員不動産統括部長 2015年1月 同 取締役常務執行役員開発事業第一部長 2019年4月 同 取締役常務執行役員開発事業第一部統括部長 2020年4月 同 取締役専務執行役員(現任)	(注) 4	98,000
取締役 常務執行役員	中嶋 忠	1956年6月12日生	1980年4月 野村不動産(株)入社 2012年4月 同 取締役常務執行役員 2012年5月 野村不動産ホールディングス(株) 執行役員 2012年6月 野村不動産(株) 取締役常務執行役員都市開発事業本部長 2013年4月 同 取締役専務執行役員都市開発事業本部長 2014年4月 同 代表取締役専務執行役員都市開発事業本部長 2016年4月 同 顧問 2016年8月 ヒューリック(株) 常務執行役員開発事業第三部長 2017年4月 同 常務執行役員バリューアッド事業部統括部長兼開発ソリューション部長 2019年1月 同 常務執行役員 2020年3月 同 取締役常務執行役員(現任)	(注) 4	3,400
取締役	宮島 司	1950年8月23日生	1990年4月 慶應義塾大学法学部教授、法学博士 2003年4月 弁護士登録 2004年4月 損害保険料率算出機構 理事 2005年5月 慶応義塾体育会 理事 2007年6月 明治安田生命保険(相) 評議員 2008年7月 旧ヒューリック(株) 経営アドバイザー委員会委員 2009年3月 同 社外取締役 2010年10月 私法学会 理事 2012年7月 当社経営アドバイザー委員会委員 同 取締役(現任) 2013年10月 (独)鉄道建設・運輸施設整備支援機構 資産処分審議会 会長(現任) 2014年6月 大日本印刷(株) 社外取締役(現任) (株)ミクニ 社外監査役(現任) 2015年6月 三井住友海上火災保険(株) 社外取締役(現任) 2015年10月 (学)田園調布学園 評議員(現任) 2016年4月 慶應義塾大学名誉教授(現任) 朝日大学法学部・大学院法学研究科教授(現任) 2018年6月 (株)ダイフク 社外監査役(現任)	(注) 4	25,500

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(株)
取締役	山田 秀雄	1952年1月23日生	1984年4月 弁護士登録 1998年5月 大洋化学工業(株) 社外監査役(現任) 2004年6月 (株)サトー 社外取締役 2006年3月 ライオン(株) 社外取締役 2007年6月 石井食品(株) 社外監査役 (株)ミクニ 社外監査役 2008年7月 旧ヒューリック(株) 経営アドバイザー委員会委員 2009年3月 同 社外取締役 2011年3月 (株)西武ライオンズ 社外監査役 2012年7月 当社経営アドバイザー委員会委員 同 取締役(現任) 2014年4月 第二東京弁護士会 会長 2015年6月 サトーホールディングス(株) 社外取締役(現任) (公財)橘秋子記念財団 理事長(現任) 2016年6月 (株)ミクニ 社外取締役(現任)	(注)4	25,500
取締役	福島 敦子	1962年1月17日生	1985年4月 中部日本放送(株)入社 1988年4月 NHK契約キャスター 1993年10月 TBS契約キャスター 2005年4月 テレビ東京 経済番組担当キャスター 2006年4月 国立大学法人島根大学 経営協議会委員(現任) 2006年12月 パナソニック(株) 経営アドバイザー 2012年3月 旧ヒューリック(株) 社外取締役 同 経営アドバイザー委員会委員 2012年7月 当社取締役(現任) 同 経営アドバイザー委員会委員 2015年6月 名古屋鉄道(株) 社外取締役(現任) カルビー(株) 社外取締役(現任) 2017年10月 (公財)りそな未来財団 理事(現任)	(注)4	5,000
取締役	高橋 薫	1956年5月13日生	1979年4月 安田火災海上保険(株)入社 2002年7月 (株)損害保険ジャパン 長崎支店長 2004年4月 同 人事部担当部長 2006年4月 同 本店営業第四部長 2008年4月 同 執行役員人事部長 2010年4月 同 常務執行役員 2010年6月 同 取締役常務執行役員 2012年4月 (株)損害保険ジャパン 代表取締役副社長執行役員 2013年4月 日本興亜損害保険(株) 副社長執行役員 2014年9月 損害保険ジャパン日本興亜(株) 代表取締役副社長執行役員 2015年4月 損保ジャパン日本興亜ひまわり生命保険(株) 代表取締役社長社長執行役員 2015年6月 S O M P Oホールディングス(株) 取締役 2016年3月 当社取締役(現任) 2018年4月 損保ジャパン日本興亜ひまわり生命保険(株) 取締役会長会長執行役員 2019年4月 S O M P Oホールディングス(株) 顧問(現任) 2020年6月 ソニーフィナンシャルホールディングス(株) 社外取締役(現任)	(注)4	-

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
常勤監査役	中根 繁男	1957年7月13日生	1980年4月 ㈱富士銀行入行 1999年2月 ㈱富士銀行 人事部パートスタッフ室長 2005年8月 ㈱みずほ銀行 主計部長 2009年7月 千秋商事㈱ 監査役 2010年7月 旧ヒューリック㈱ 常務執行役員経理部長 2012年7月 当社常務執行役員経理部長 2015年3月 同 常勤監査役(現任)	(注)3	28,000
常勤監査役	岡本 雅弘	1962年2月15日生	1985年4月 ㈱富士銀行入行 2003年3月 ㈱みずほ銀行 法務部次長 2007年11月 同 業務監査部 監査主任 2008年4月 同 いわき支店長 2010年4月 同 法務部参事役 2012年4月 ㈱みずほフィナンシャルグループ 法務部副部長 ㈱みずほ銀行 法務部副部長 ㈱みずほコーポレート銀行 法務部副部長 2013年10月 ㈱みずほフィナンシャルグループ 法務部長 ㈱みずほ銀行 法務部長 2016年4月 ㈱みずほフィナンシャルグループ グローバル人事業務部付参事役 2016年7月 日本ビューホテル㈱ 常勤社外監査役 2020年3月 ㈱東京ソワール 社外監査役(現任) 2021年3月 当社常勤監査役(現任) 日本ビューホテル㈱ 監査役(現任)	(注)6	-
監査役	根津 公一	1950年5月16日生	1975年4月 東武鉄道㈱入社 1990年11月 ㈱東武百貨店 代表取締役専務 1999年1月 同 代表取締役社長 2000年4月 (一財)ファッション産業人材育成機構 副理事長 2002年4月 ㈱精養軒 社外取締役(現任) 2002年5月 (公財)根津美術館 理事長兼館長(現任) 2003年5月 ㈱東武宇都宮百貨店 代表取締役会長兼社長 2006年4月 (学)根津育英会武蔵学園 理事長(現任) 2007年10月 旧ヒューリック㈱ 社外監査役 2008年7月 同 経営アドバイザー委員会委員 2012年7月 当社監査役(現任) 同 経営アドバイザー委員会委員 2013年4月 ㈱東武百貨店 取締役会長 ㈱東武宇都宮百貨店 取締役会長 2015年5月 ㈱東武百貨店 名誉会長(現任)	(注)5	-

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
監査役	小林 伸行	1963年6月12日生	1991年3月 公認会計士登録 1995年12月 小林公認会計士事務所開設 2005年3月 税理士登録 2007年4月 (独)国立環境研究所 監事 2008年7月 旧ヒューリック(株) 経営アドバイザー委員会委員 2009年3月 同 社外監査役 2010年4月 名古屋商科大学大学院教授(現任) 2011年10月 (独)日本芸術文化振興会 監事 2012年7月 当社経営アドバイザー委員会委員 同 監査役(現任) 2017年7月 (独)労働政策研究・研修機構 監事(現任) 2017年10月 東京地方裁判所 専門委員(現任) 2019年6月 日本公認会計士協会東京会副会長(現任)	(注)5	25,500
監査役	関口 憲一	1949年3月14日生	1972年4月 安田生命保険(相)入社 1999年7月 同 取締役市場投資部長 2000年4月 同 取締役運用企画部長 2001年4月 同 常務取締役資産運用副総局長兼運用企画部長 2002年4月 安田ライフダイレクト損害保険(株) 取締役社長 2004年1月 明治安田生命保険(相) 常務取締役新市場営業部門長 2005年12月 同 代表取締役会長 2006年7月 同 取締役会長代表執行役 2013年7月 同 特別顧問(現任) 2014年3月 当社監査役(現任) 2015年10月 (株)九州フィナンシャルグループ 社外監査役(現任) 2018年6月 奥比叡参詣自動車道(株) 取締役(現任) 2018年6月 新宿サブナード(株) 取締役(現任)	(注)5	14,100
				計	1,209,800

- (注) 1. 取締役宮島司氏、山田秀雄氏、福島敦子氏及び高橋薫氏は、社外取締役であります。なお、当社は取締役宮島司氏、山田秀雄氏、福島敦子氏及び高橋薫氏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. 監査役根津公一氏、小林伸行氏及び関口憲一氏は、社外監査役であります。なお、当社は監査役根津公一氏、小林伸行氏及び関口憲一氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。
3. 2019年3月26日開催の定時株主総会終結の時から2023年3月開催予定の定時株主総会終結の時までであります。
4. 2020年3月24日開催の定時株主総会終結の時から2022年3月開催予定の定時株主総会終結の時までであります。
5. 2020年3月24日開催の定時株主総会終結の時から2024年3月開催予定の定時株主総会終結の時までであります。
6. 2021年3月23日開催の定時株主総会終結の時から2023年3月開催予定の定時株主総会終結の時までであります。

社外取締役及び社外監査役

当社の社外取締役は4名、社外監査役は3名であります。社外取締役及び社外監査役は、取締役会において業務執行から独立した立場で適宜発言をおこない、経営の監督とチェック機能を果たしております。

社外取締役及び社外監査役の選任は、東京証券取引所有価証券上場規程第436条の2で規定する独立役員に関する独立性のガイドラインを参考に、独立社外取締役は当社コーポレートガバナンス・ガイドラインに規定の「独立社外取締役の独立性判断基準」を踏まえ選任しており、当社の企業統治の仕組みにおいて重要な役割を果たしていることから適切なものであると考えております。

社外取締役及び社外監査役による当社株式の保有については、役員一覧の「所有株式数」欄に記載の通りであります。

社外取締役の高橋薫氏が2015年3月まで代表取締役副社長執行役員を務めておりました損害保険ジャパン日本興亜株式会社は、当社の株主であり、かつ同社より事業資金の借入等の取引もおこなっておりますが、いずれも当社が定める独立社外役員の独立性判断基準に収まっております。

社外監査役の根津公一氏が理事長を務める学校法人根津育英会武蔵学園に対して、次世代育成支援を目的として協賛金の支払をしております。しかしながら、それらの取引の性質、規模に鑑み、株主・投資家の判断に影響を及ぼすおそれはないと判断しております。

社外監査役の関口憲一氏が2013年7月まで取締役会長代表執行役員を務めておりました明治安田生命保険相互会社は、当社の株主であり、かつ同社より事業資金の借入等の取引もおこなっておりますが、いずれも当社が定める独立社外役員の独立性判断基準に収まっております。

(注) 当社は取締役宮島司氏、山田秀雄氏、福島敦子氏、高橋薫氏、監査役根津公一氏、小林伸行氏及び関口憲一氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。

社外取締役または社外監査役による監督または監査と内部監査、監査役監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

社外取締役は、取締役会において、内部監査、監査役監査、会計監査及び内部統制についての報告を受けております。また、社外監査役は、会計監査人及び監査部から定期的に監査に関する報告を受けるとともに、取締役会に出席し、必要に応じて意見を述べております。

(3) 【監査の状況】

監査役監査の状況

a. 組織・人員及び手続について

当社は監査役会設置会社で常勤監査役2名（社内監査役）、非常勤監査役3名（社外監査役）の5名で構成されております。

監査役監査の手続き、役割分担については、期初に制定する監査活動方針及び役割分担に基づき、常勤監査役（社内監査役）は日常的に全般に亘り監査を実施するとともに、情報の収集や監査環境の整備に努め、その結果を監査役会に報告し非常勤監査役と情報の共有化をはかっており、非常勤監査役（社外監査役）は常勤監査役から日常の監査状況の報告を受けるとともに、取締役会、監査役会に出席し、客観的かつ公正な立場から質問し、意見を述べております。

氏名	経験及び能力	当事業年度の監査役会の出席状況
常勤監査役（社内） 中根 繁男	長年にわたる金融機関での経験に加え、当社常務執行役員経理部長を経ており、豊富な業務経験と財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。	15回/15回
常勤監査役（社内） 浅井 卓弥	金融機関出身者として豊富な経験を有し、当社執行役員法務・コンプライアンス部長を経ており、監査に必要な専門知識・知見を有しております。	15回/15回
非常勤監査役（社外） 根津 公一	大手百貨店を経営し、豊富な企業経営経験と幅広い見識から、客観的・中立的立場から当社の経営を監査する知見を有しております。	14回/15回
非常勤監査役（社外） 小林 伸行	公認会計士及び税理士として会計・税務の専門知識を有し、客観的・中立的立場から当社の経営を監査する、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。	15回/15回
非常勤監査役（社外） 関口 憲一	長年にわたる取締役社長、取締役会長としての豊富な企業経営経験と幅広い見識から、客観的・中立的立場から当社の経営を監査する知見を有しております。	15回/15回

b. 監査役及び監査役会の活動状況

イ. 監査役会の開催頻度

監査役会は、適切な頻度で開催されており、当社の経営上の課題や会計監査上の重要なリスク等に係る積極的な意見交換がおこなわれております。

ロ. 2020年度重点監査項目

- ・新長期計画及び新中期計画の初年度における各部門の重点課題の遂行状況
- ・事業の多様化に対するリスク管理体制や企業集団の内部統制
- ・ESGを意識した事業運営の状況、統合報告書における価値創造プロセス

ハ. 監査役の主な活動

- ・代表取締役との定例会合（年4回程度）
- ・取締役会等重要会議への出席（社外監査役は、常勤監査役による重要会議への出席を通じた情報連携、主要役員との面談を踏まえた相互確認を通じて、監査役会での議論をおこなっております。）
- ・重要な決裁書類等の閲覧
- ・当社グループにおける内部統制システムの有効性検証（太宗の関係会社の監査役には当社常勤監査役が兼任し、期中期末を通じ実効性ある監査に取り組むほか、グループ監査役連絡会を3か月ごとに開催し、各社のリスク管理状況や課題について情報共有をおこなっております。）
- ・社外取締役との連携（年2回。最近の監査状況やトピックスなどについて実効性のある情報交換をおこなっております。）
- ・会計監査人との情報交換（年10回程度。監査法人から監査品質の状況等について報告を受け、会計監査人の独立性、品質管理の状況、職務遂行体制の適切性、不正リスクへの対応、当事業年度の会計監査の実施状況等を確認しております。）
- ・三様監査の連携（年2回）
- ・監査役会の実効性評価（年1回）

内部監査の状況

内部監査については、社長直轄の監査部が各業務ラインから独立した立場で実施しております。「内部監査規程」に基づく内部監査基本計画を取締役会で決議し、監査部が内部監査を計画的におこない、結果を社長に報告するとともに、被監査部門へのフィードバックを実施しております。また、監査部は、監査役及び会計監査人への監査結果の報告や相互の意見交換をおこなうなど、監査の充実をはかるとともに、内部統制の有効性の向上に努めております。

内部監査を担当する人員は本書提出日現在で5名であります。

会計監査の状況

a．監査法人の名称

EY新日本有限責任監査法人

なお、当社は会社法第427条第1項及び当社定款第41条第2項の規程に基づいて会計監査人との間に任務を怠ったことによる損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、あらかじめ当社が定めた額と法令が規定する額のいずれか高い金額となります。

b．継続監査期間

2003年以降

2002年以前の調査が著しく困難であったため、継続監査期間がその期間を超える可能性があります。

c．業務を執行した公認会計士

久保暢子、安部里史（継続監査年数は両名とも7年以内であります。）

d．監査業務に係る補助者の構成

公認会計士10名、その他25名であります。

e．監査法人の選定方針と理由

監査役会は、監査公認会計士等の選定を必要とする場合には、監査公認会計士等との面談・質問、経営執行部門と意見交換等を通じ、以下の項目の確認・検討をおこないます。

- ・品質管理の状況
- ・独立性
- ・専門性
- ・適切なメンバー構成
- ・リスクを勘案した監査計画
- ・監査報酬の適切性

以上を総合的に検討した結果、第91期の監査公認会計士等としてEY新日本有限責任監査法人を再任いたしました。

なお、監査役会は、監査法人に会社法第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監査法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監査法人として適当でないと判断した場合には、監査法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。

f．監査役及び監査役会による監査法人の評価

監査役会は、EY新日本有限責任監査法人から監査品質の状況について報告を受け、品質管理の状況、担当監査チームの独立性や職業的懐疑心の発揮、監査報酬等の適切性、経営者や監査役会とのコミュニケーションの有効性、グループ監査や不正リスクへの対応の観点から、監査法人の評価をおこない、EY新日本有限責任監査法人を再任することが適当であると判断しております。

監査報酬の内容等

a. 監査公認会計士等に対する報酬

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)
提出会社	52	6	52	9
連結子会社	23	-	45	1
計	76	6	97	11

(前連結会計年度)

当社における非監査業務の内容は、社債発行に係るコンフォートレター作成業務等であります。

(当連結会計年度)

当社における非監査業務の内容は、社債発行に係るコンフォートレター作成業務等であります。

連結子会社における非監査業務の内容は、コンフォートレター作成業務であります。

b. 監査公認会計士等と同一のネットワーク(Ernst & Youngメンバーファーム)に対する報酬(a.を除く)

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)
提出会社	-	4	-	-
連結子会社	-	0	-	6
計	-	4	-	6

(前連結会計年度)

当社における非監査業務の内容は、税務アドバイス業務であります。

連結子会社における非監査業務の内容は、税務関連の業務委託であります。

(当連結会計年度)

連結子会社における非監査業務の内容は、税務関連の業務委託等であります。

c. その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

該当事項はありません。

d. 監査報酬の決定方針

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬については、当社の規模・特性及び監査日数等の諸要素を勘案し、法令に従い監査役会の同意を得て決定しております。

e. 監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

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しております。

(4) 【役員の報酬等】

役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	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 (人)
		固定報酬	業績連動報酬 (株式報酬)	業績連動報酬 (賞与)	
取締役 (社外取締役を除く。)	981	510	235	235	7
監査役 (社外監査役を除く。)	72	72	-	-	2
社外役員	126	126	-	-	7

(注) 株式報酬は、業績連動型株式報酬制度として、当事業年度分として計上した株式給付引当金の繰入額であります。

報酬等の総額が1億円以上である者の報酬等の総額等

氏名	報酬等の総額 (百万円)	役員区分	会社区分	報酬等の種類別の額(百万円)		
				固定報酬	業績連動報酬 (株式報酬)	業績連動報酬 (賞与)
西浦 三郎	241	取締役	提出会社	122	59	59
吉留 学	208	取締役	提出会社	122	42	42
志賀 秀啓	152	取締役	提出会社	82	35	35
小林 元	133	取締役	提出会社	68	32	32
前田 隆也	121	取締役	提出会社	53	34	34
中嶋 忠	102	取締役	提出会社	43	29	29

(注) 株式報酬は、業績連動型株式報酬制度として、当事業年度分として計上した株式給付引当金の繰入額であります。

役員の報酬等の額またはその算定方法の決定に関する方針に係る事項

(役員の報酬等の額の決定に関する方針)

当社では、取締役報酬については職位に職責の重みを考慮して決められた基本報酬(固定報酬)と、会社業績や業績への貢献度をもとに決定される業績連動報酬で構成しております。

業績連動報酬の一部については、株主の立場で、株主の目線で、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して、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。

なお、社外取締役・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。

(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、2020年3月24日開催の第90期定時株主総会において年額900百万円以内(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。賞与についてもその範囲内で支給することとしております。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をいただいております。当社の取締役は10名(うち社外取締役4名)、監査役は5名となります。

取締役(社外取締役を除く)の株式報酬につきましては、2020年3月24日開催の第90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250,000ポイントと変更することについて決議をいただいております。

(役員の報酬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)

具体的な報酬の決定にあたっては、株主総会で決議された額の範囲内で、取締役会から委任を受けた独立社外取締役のみで構成される報酬諮問委員会が審議・決定をおこなうこととしております。

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、監査役の協議において決定しております。

最近事業年度における報酬諮問委員会での報酬額の決定に関わる活動は、2020年12月22日に開催され、2021年度の実績連動報酬について審議し決定をおこないました。また、2021年2月に開催され、取締役への業績連動報酬支給について審議・決定しております。

(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(社外取締役を除く)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%となっております。

(業績連動に係る指標、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、過去の付与分についても剥奪をおこなう仕組みとしております。

業績連動に係る指標の実績については、2020年10月27日発表の「業績予想(営業利益)の開示及び配当予想の修正に関するお知らせ」にてお示した2020年12月期の連結業績予想の経常利益92,000百万円に対し、実績は連結経常利益95,627百万円(前期比12.9%増)となりました。親会社株主に帰属する当期純利益も63,619百万円(前期比8.1%増)となっております。株主への利益還元については、当期の1株当たりの年間配当は36.0円(前期比4.5円増)となりました。この結果、新型コロナウイルス感染拡大の状況下でも、2029年度を最終年度とする長期経営計画並びに2022年度を最終年度とする中期経営計画の諸目標に対して、順調な業績推移となっております。

(5) 【株式の保有状況】

投資株式の区分の基準及び考え方

保有目的が株式の配当及び売却利益の收受である投資株式を純投資目的の投資株式、それ以外の当社の中長期的な企業価値向上に必要と認められる投資株式を純投資目的以外の目的の投資株式として分類しております。

保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

a. 保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等における検証の内容
 当社は中長期的な企業価値向上に必要と認められる場合には、保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式（政策保有株式）を取得・保有しております。

主要な上場政策保有株式については、取引関係の強化に伴い得られる中長期的グループ収益等を総合的に考慮し、保有の合理性を定期的に検証し取締役会に報告します。その他の上場政策保有株式については取締役会の実効性確保の観点から、保有の合理性を稟議手続きにより検討します。その結果必要性が乏しいと判断された場合は売却を検討します。

b. 銘柄数及び貸借対照表計上額

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(百万円)
非上場株式	40	12,194
非上場株式以外の株式	38	68,091

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の増加に係る取得 価額の合計額(百万円)	株式数の増加の理由
非上場株式	3	1,585	主として新規事業領域の開拓等のため
非上場株式以外の株式	1	2,381	主として資本業務提携に基づくもの

(当事業年度において株式数が減少した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の減少に係る売却 価額の合計額(百万円)
非上場株式	-	-
非上場株式以外の株式	3	1,886

c. 特定投資株式及びみなし保有株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報
特定投資株式

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由	当社の株式の 保有の有無
	株式数(株)	株式数(株)		
	貸借対照表計上額 (百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)		
芙蓉総合リース(株)	4,218,200	4,218,200	同社とは、金融取引・不動産取引をはじめとして多面的な業務連携をおこなっており、同社株式は、当社グループの事業活動の円滑な取引の推進・継続、新たな事業の検討や顧客開拓のため保有しております。定量的な保有効果については、秘密情報等の観点から記載は困難ですが、保有目的が適切か、取引関係等により便益があるか等を検証のうえ、コーポレートガバナンス・ガイドラインに基づき、保有の合理性を定期的に検討・報告しております。	有
	28,034	30,805		
SOMPOホールディングス(株)	1,546,800	1,546,800	同社株式は、安定的な資金調達・不動産事業・保険事業における円滑な取引の推進・継続、新たな事業の検討や顧客開拓のため保有しております。定量的な保有効果については、秘密情報等の観点から記載は困難ですが、保有目的が適切か、取引関係等により便益があるか等を検証のうえ、コーポレートガバナンス・ガイドラインに基づき、保有の合理性を定期的に検討・報告しております。	有 (注2)
	6,360	6,748		
東京海上ホールディングス(株)	815,000	876,000	同社株式は、安定的な資金調達・保険事業における円滑な取引の推進・継続、新たな事業の検討や顧客開拓のため保有しております。定量的な保有効果については、秘密情報等の観点から記載は困難ですが、保有目的が適切か、取引関係等により便益があるか等を検証のうえ、コーポレートガバナンス・ガイドラインに基づき、保有の合理性を定期的に検討・報告しております。	有 (注2)
	4,293	5,362		
東京建物(株)	2,636,700	2,636,700	同社株式は、不動産事業における円滑な取引の推進・継続、新たな事業の検討や顧客開拓のため保有しております。定量的な保有効果については、秘密情報等の観点から記載は困難ですが、保有目的が適切か、取引関係等により便益があるか等を検証のうえ、コーポレートガバナンス・ガイドラインに基づき、保有の合理性を定期的に検討・報告しております。	有
	3,836	4,458		

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由	当社の株式の 保有の有無
	株式数(株)	株式数(株)		
	貸借対照表計上額 (百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)		
(株)協和エクシオ (注3)	898,900	898,900	同社株式は、不動産事業・保険事業における円滑な取引の推進・継続、新たな事業の検討や顧客開拓のため保有しております。定量的な保有効果については、秘密情報等の観点から記載は困難ですが、保有目的が適切か、取引関係等により便益があるか等を検証のうえ、コーポレートガバナンス・ガイドラインに基づき、保有の合理性を定期的に検討・報告しております。	有
	2,542	2,548		
(株)リソー教育 (注4)	7,820,000	-	同社株式は、不動産事業における円滑な取引の推進・継続、新たな事業の検討や顧客開拓のため保有しております。定量的な保有効果については、秘密情報等の観点から記載は困難ですが、保有目的が適切か、取引関係等により便益があるか等を検証のうえ、コーポレートガバナンス・ガイドラインに基づき、保有の合理性を定期的に検討・報告しております。	有
	2,400	-		
帝国繊維(株)	936,600	936,600	同社株式は、不動産事業における円滑な取引の推進・継続、新たな事業の検討や顧客開拓のため保有しております。定量的な保有効果については、秘密情報等の観点から記載は困難ですが、保有目的が適切か、取引関係等により便益があるか等を検証のうえ、コーポレートガバナンス・ガイドラインに基づき、保有の合理性を定期的に検討・報告しております。	有
	2,383	1,998		
キヤノン(株)	904,800	904,800	同社株式は、新たな事業の検討や顧客開拓のため保有しております。定量的な保有効果については、秘密情報等の観点から記載は困難ですが、保有目的が適切か、取引関係等により便益があるか等を検証のうえ、コーポレートガバナンス・ガイドラインに基づき、保有の合理性を定期的に検討・報告しております。	有
	1,824	2,771		
T P R(株)	1,231,800	1,231,800	同社株式は、保険事業における円滑な取引の推進・継続、新たな事業の検討や顧客開拓のため保有しております。定量的な保有効果については、秘密情報等の観点から記載は困難ですが、保有目的が適切か、取引関係等により便益があるか等を検証のうえ、コーポレートガバナンス・ガイドラインに基づき、保有の合理性を定期的に検討・報告しております。	有
	1,781	2,627		

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由	当社の株式の 保有の有無
	株式数(株)	株式数(株)		
	貸借対照表計上額 (百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)		
京王電鉄(株)	217,600	217,600	同社株式は、不動産事業における円滑な取引の推進・継続、新たな事業の検討や顧客開拓のため保有しております。定量的な保有効果については、秘密情報等の観点から記載は困難ですが、保有目的が適切か、取引関係等により便益があるか等を検証のうえ、コーポレートガバナンス・ガイドラインに基づき、保有の合理性を定期的に検討・報告しております。	有
	1,668	1,470		
(株)みずほフィナンシャルグループ	1,050,110	10,501,100	同社株式は、安定的な資金調達・不動産事業・保険事業における円滑な取引の推進・継続、新たな事業の検討や顧客開拓のため保有しております。定量的な保有効果については、秘密情報等の観点から記載は困難ですが、保有目的が適切か、取引関係等により便益があるか等を検証のうえ、コーポレートガバナンス・ガイドラインに基づき、保有の合理性を定期的に検討・報告しております。	有 (注2)
	1,386	1,774		
東武鉄道(株)	408,000	408,000	同社株式は、不動産事業における円滑な取引の推進・継続、新たな事業の検討や顧客開拓のため保有しております。定量的な保有効果については、秘密情報等の観点から記載は困難ですが、保有目的が適切か、取引関係等により便益があるか等を検証のうえ、コーポレートガバナンス・ガイドラインに基づき、保有の合理性を定期的に検討・報告しております。	有
	1,246	1,647		
オカモト(株)	303,400	303,400	同社株式は、保険事業における円滑な取引の推進・継続、新たな事業の検討や顧客開拓のため保有しております。定量的な保有効果については、秘密情報等の観点から記載は困難ですが、保有目的が適切か、取引関係等により便益があるか等を検証のうえ、コーポレートガバナンス・ガイドラインに基づき、保有の合理性を定期的に検討・報告しております。	有
	1,216	1,246		
大日本印刷(株)	600,500	600,500	同社株式は、保険事業における円滑な取引の推進・継続、新たな事業の検討や顧客開拓のため保有しております。定量的な保有効果については、秘密情報等の観点から記載は困難ですが、保有目的が適切か、取引関係等により便益があるか等を検証のうえ、コーポレートガバナンス・ガイドラインに基づき、保有の合理性を定期的に検討・報告しております。	有
	1,139	1,791		

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由	当社の株式の 保有の有無
	株式数(株)	株式数(株)		
	貸借対照表計上額 (百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)		
(株)大気社	400,000	400,000	同社株式は、不動産事業・保険事業における円滑な取引の推進・継続、新たな事業の検討や顧客開拓のため保有しております。定量的な保有効果については、秘密情報等の観点から記載は困難ですが、保有目的が適切か、取引関係等により便益があるか等を検証のうえ、コーポレートガバナンス・ガイドラインに基づき、保有の合理性を定期的に検討・報告しております。	有
	1,095	1,570		
安田倉庫(株)	963,400	963,400	同社株式は、不動産事業・保険事業における円滑な取引の推進・継続、新たな事業の検討や顧客開拓のため保有しております。定量的な保有効果については、秘密情報等の観点から記載は困難ですが、保有目的が適切か、取引関係等により便益があるか等を検証のうえ、コーポレートガバナンス・ガイドラインに基づき、保有の合理性を定期的に検討・報告しております。	有
	955	981		
シチズン時計(株)	2,828,600	2,828,600	同社株式は、保険事業における円滑な取引の推進・継続、新たな事業の検討や顧客開拓のため保有しております。定量的な保有効果については、秘密情報等の観点から記載は困難ですが、保有目的が適切か、取引関係等により便益があるか等を検証のうえ、コーポレートガバナンス・ガイドラインに基づき、保有の合理性を定期的に検討・報告しております。	有
	825	1,714		
ヤマトホールディングス(株)	300,000	300,000	同社株式は、不動産事業における円滑な取引の推進・継続、新たな事業の検討や顧客開拓のため保有しております。定量的な保有効果については、秘密情報等の観点から記載は困難ですが、保有目的が適切か、取引関係等により便益があるか等を検証のうえ、コーポレートガバナンス・ガイドラインに基づき、保有の合理性を定期的に検討・報告しております。	無
	782	563		

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由	当社の株式の 保有の有無
	株式数(株)	株式数(株)		
	貸借対照表計上額 (百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)		
(株)日清製粉グループ 本社	278,900	278,900	同社株式は、不動産事業における円滑な取引の推進・継続、新たな事業の検討や顧客開拓のため保有しております。定量的な保有効果については、秘密情報等の観点から記載は困難ですが、保有目的が適切か、取引関係等により便益があるか等を検証のうえ、コーポレートガバナンス・ガイドラインに基づき、保有の合理性を定期的に検討・報告しております。	無
	464	551		
松井建設(株)	605,000	605,000	同社株式は、不動産事業・保険事業における円滑な取引の推進・継続、新たな事業の検討や顧客開拓のため保有しております。定量的な保有効果については、秘密情報等の観点から記載は困難ですが、保有目的が適切か、取引関係等により便益があるか等を検証のうえ、コーポレートガバナンス・ガイドラインに基づき、保有の合理性を定期的に検討・報告しております。	有
	463	484		
片倉工業(株)	315,000	315,000	同社株式は、新たな事業の検討や顧客開拓のため保有しております。定量的な保有効果については、秘密情報等の観点から記載は困難ですが、保有目的が適切か、取引関係等により便益があるか等を検証のうえ、コーポレートガバナンス・ガイドラインに基づき、保有の合理性を定期的に検討・報告しております。	有
	438	428		
ダイダン(株)	131,000	131,000	同社株式は、保険事業における円滑な取引の推進・継続、新たな事業の検討や顧客開拓のため保有しております。定量的な保有効果については、秘密情報等の観点から記載は困難ですが、保有目的が適切か、取引関係等により便益があるか等を検証のうえ、コーポレートガバナンス・ガイドラインに基づき、保有の合理性を定期的に検討・報告しております。	有
	374	362		
前田道路(株) (注5)	213,900	213,900	同社株式は、不動産事業における円滑な取引の推進・継続、新たな事業の検討や顧客開拓のため保有しております。定量的な保有効果については、秘密情報等の観点から記載は困難ですが、保有目的が適切か、取引関係等により便益があるか等を検証のうえ、コーポレートガバナンス・ガイドラインに基づき、保有の合理性を定期的に検討・報告しております。	有
	366	569		

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由	当社の株式の 保有の有無
	株式数(株)	株式数(株)		
	貸借対照表計上額 (百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)		
(株)テ - オ - シ -	500,500	500,500	同社株式は、不動産事業における円滑な取引の推進・継続、新たな事業の検討や顧客開拓のため保有しております。定量的な保有効果については、秘密情報等の観点から記載は困難ですが、保有目的が適切か、取引関係等により便益があるか等を検証のうえ、コーポレートガバナンス・ガイドラインに基づき、保有の合理性を定期的に検討・報告しております。	有
	348	450		
アマノ(株)	128,700	128,700	同社株式は、不動産事業における円滑な取引の推進・継続、新たな事業の検討や顧客開拓のため保有しております。定量的な保有効果については、秘密情報等の観点から記載は困難ですが、保有目的が適切か、取引関係等により便益があるか等を検証のうえ、コーポレートガバナンス・ガイドラインに基づき、保有の合理性を定期的に検討・報告しております。	有
	330	433		
高千穂交易(株)	200,000	200,000	同社株式は、保険事業における円滑な取引の推進・継続、新たな事業の検討や顧客開拓のため保有しております。定量的な保有効果については、秘密情報等の観点から記載は困難ですが、保有目的が適切か、取引関係等により便益があるか等を検証のうえ、コーポレートガバナンス・ガイドラインに基づき、保有の合理性を定期的に検討・報告しております。	有
	232	223		
沖電気工業(株)	245,659	1,407,659	同社株式は、不動産事業・保険事業における円滑な取引の推進・継続、新たな事業の検討や顧客開拓のため保有しております。定量的な保有効果については、秘密情報等の観点から記載は困難ですが、保有目的が適切か、取引関係等により便益があるか等を検証のうえ、コーポレートガバナンス・ガイドラインに基づき、保有の合理性を定期的に検討・報告しております。	有
	224	2,173		
ホシデン(株)	200,000	200,000	同社株式は、保険事業における円滑な取引の推進・継続、新たな事業の検討や顧客開拓のため保有しております。定量的な保有効果については、秘密情報等の観点から記載は困難ですが、保有目的が適切か、取引関係等により便益があるか等を検証のうえ、コーポレートガバナンス・ガイドラインに基づき、保有の合理性を定期的に検討・報告しております。	有
	194	275		

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由	当社の株式の 保有の有無
	株式数(株)	株式数(株)		
	貸借対照表計上額 (百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)		
岡部(株) (注6)	211,500	211,500	同社株式は、不動産事業における円滑な取引の推進・継続、新たな事業の検討や顧客開拓のため保有しております。定量的な保有効果については、秘密情報等の観点から記載は困難ですが、保有目的が適切か、取引関係等により便益があるか等を検証のうえ、コーポレートガバナンス・ガイドラインに基づき、保有の合理性を定期的に検討・報告しております。	有
	165	200		
住江織物(株)	75,100	75,100	同社株式は、不動産事業・保険事業における円滑な取引の推進・継続、新たな事業の検討や顧客開拓のため保有しております。定量的な保有効果については、秘密情報等の観点から記載は困難ですが、保有目的が適切か、取引関係等により便益があるか等を検証のうえ、コーポレートガバナンス・ガイドラインに基づき、保有の合理性を定期的に検討・報告しております。	有
	165	217		
(株)みちのく銀行	115,000	115,000	同社株式は、安定的な資金調達における円滑な取引の推進・継続、新たな事業の検討や顧客開拓のため保有しております。定量的な保有効果については、秘密情報等の観点から記載は困難ですが、保有目的が適切か、取引関係等により便益があるか等を検証のうえ、コーポレートガバナンス・ガイドラインに基づき、保有の合理性を定期的に検討・報告しております。	有
	124	176		
(株)T & K T K A	108,000	108,000	同社株式は、保険事業における円滑な取引の推進・継続、新たな事業の検討や顧客開拓のため保有しております。定量的な保有効果については、秘密情報等の観点から記載は困難ですが、保有目的が適切か、取引関係等により便益があるか等を検証のうえ、コーポレートガバナンス・ガイドラインに基づき、保有の合理性を定期的に検討・報告しております。	無
	94	109		

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由	当社の株式の 保有の有無
	株式数(株)	株式数(株)		
	貸借対照表計上額 (百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)		
南日本銀行(株)	112,200	112,200	同社株式は、安定的な資金調達における円滑な取引の推進・継続、新たな事業の検討や顧客開拓のため保有しております。定量的な保有効果については、秘密情報等の観点から記載は困難ですが、保有目的が適切か、取引関係等により便益があるか等を検証のうえ、コーポレートガバナンス・ガイドラインに基づき、保有の合理性を定期的に検討・報告しております。	有
	80	122		
(株)東京ドーム	50,000	50,000	同社株式は、不動産事業・保険事業における円滑な取引の推進・継続、新たな事業の検討や顧客開拓のため保有しております。定量的な保有効果については、秘密情報等の観点から記載は困難ですが、保有目的が適切か、取引関係等により便益があるか等を検証のうえ、コーポレートガバナンス・ガイドラインに基づき、保有の合理性を定期的に検討・報告しております。	無
	66	52		
ミクロン精密(株)	58,500	58,500	同社株式は、新たな事業の検討や顧客開拓のため保有しております。定量的な保有効果については、秘密情報等の観点から記載は困難ですが、保有目的が適切か、取引関係等により便益があるか等を検証のうえ、コーポレートガバナンス・ガイドラインに基づき、保有の合理性を定期的に検討・報告しております。	有
	63	67		
日本ルツボ(株)	23,800	23,800	同社株式は、新たな事業の検討や顧客開拓のため保有しております。定量的な保有効果については、秘密情報等の観点から記載は困難ですが、保有目的が適切か、取引関係等により便益があるか等を検証のうえ、コーポレートガバナンス・ガイドラインに基づき、保有の合理性を定期的に検討・報告しております。	有
	61	64		
帝国通信工業(株)	37,200	37,200	同社株式は、保険事業における円滑な取引の推進・継続、新たな事業の検討や顧客開拓のため保有しております。定量的な保有効果については、秘密情報等の観点から記載は困難ですが、保有目的が適切か、取引関係等により便益があるか等を検証のうえ、コーポレートガバナンス・ガイドラインに基づき、保有の合理性を定期的に検討・報告しております。	有
	42	45		

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由	当社の株式の 保有の有無
	株式数(株)	株式数(株)		
	貸借対照表計上額 (百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)		
フィデアホールディングス(株)	159,900	159,900	同社株式は、安定的な資金調達における円滑な取引の推進・継続、新たな事業の検討や顧客開拓のため保有しております。定量的な保有効果については、秘密情報等の観点から記載は困難ですが、保有目的が適切か、取引関係等により便益があるか等を検証のうえ、コーポレートガバナンス・ガイドラインに基づき、保有の合理性を定期的に検討・報告しております。	有 (注2)
	17	21		
日本精工(株)	-	476,000	-	無
	-	505		

(注) 1. 「-」は、当該銘柄を保有していないことを示しております。

2. 同社は当社の株式を保有しておりませんが、同社の子会社が当社の株式を保有しております。
3. 同社の情報通信インフラ事業は、当社が投資する新たなアセットクラスと親和性があり、当社の事業活動の展開に資すると考えております。
4. 同社はこども教育分野のリーディングカンパニーであり、当社は同分野における新規事業推進のため、2020年9月に同社と資本業務提携を締結し、同社株式を取得しております。
5. 道路・土木・施設整備・環境事業等を手掛ける同社との関係強化は、当社の不動産事業、環境事業、新たな事業の展開に資すると考えております。
6. 建設資材等を取り扱う同社との関係強化は、当社の不動産事業や新たな事業の展開に資すると考えております。

みなし保有株式

該当株式の保有はありません。

第5【経理の状況】

1．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号)に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

また、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成しております。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(2020年1月1日から2020年12月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2020年1月1日から2020年12月31日まで)の財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人により監査を受けております。

3．連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みをおこなっております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、会計基準等の変更等についての確に対応することができる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、監査法人等が主催する研修に参加しております。

1【連結財務諸表等】

(1)【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年12月31日)	当連結会計年度 (2020年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4 48,727	4 95,051
受取手形及び営業未収入金	4 3,747	4 4,645
商品	42	19
販売用不動産	116,967	135,970
仕掛販売用不動産	0	-
未成工事支出金	266	393
貯蔵品	309	316
営業投資有価証券	1 6,377	1 2,587
その他	7,507	9,310
貸倒引当金	5	4
流動資産合計	183,941	248,290
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	327,392	335,115
減価償却累計額	89,310	86,119
建物及び構築物（純額）	2, 4, 5 238,082	2, 4, 5 248,996
機械装置及び運搬具	4,654	5,069
減価償却累計額	1,696	1,871
機械装置及び運搬具（純額）	4, 5 2,958	4, 5 3,198
土地	2, 4, 5 1,082,445	2, 4, 5 1,242,764
建設仮勘定	14,303	5 13,182
その他	8,359	14,702
減価償却累計額	1,601	2,360
その他（純額）	6,757	12,341
有形固定資産合計	1,344,547	1,520,482
無形固定資産		
のれん	3,336	3,430
借地権	84,361	78,329
その他	794	1,063
無形固定資産合計	88,492	82,823
投資その他の資産		
投資有価証券	1 133,009	1 138,043
差入保証金	18,547	19,761
繰延税金資産	941	890
退職給付に係る資産	119	128
その他	6,040	6,747
貸倒引当金	0	15
投資その他の資産合計	158,657	165,555
固定資産合計	1,591,697	1,768,862
繰延資産		
開業費	19	39
株式交付費	2	1
社債発行費	612	2,143
繰延資産合計	633	2,184
資産合計	1,776,272	2,019,336

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年12月31日)	当連結会計年度 (2020年12月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	440	1,040
1年内返済予定の長期借入金	2,430,830	2,443,796
短期社債	19,999	-
1年内償還予定の社債	5,038	-
未払費用	4,463	4,423
未払法人税等	18,151	18,562
前受金	7,184	7,959
賞与引当金	667	343
役員賞与引当金	269	325
その他	9,906	11,023
流動負債合計	96,952	87,474
固定負債		
社債	135,000	345,000
長期借入金	2,4954,770	2,4970,352
繰延税金負債	37,656	27,972
株式給付引当金	1,555	1,907
退職給付に係る負債	1,289	1,532
長期預り保証金	79,826	82,612
その他	7,364	13,442
固定負債合計	1,217,463	1,442,819
負債合計	1,314,415	1,530,293
純資産の部		
株主資本		
資本金	62,718	62,718
資本剰余金	88,957	88,867
利益剰余金	267,934	308,012
自己株式	2,310	2,607
株主資本合計	417,300	456,991
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	41,819	29,630
繰延ヘッジ損益	22	14
退職給付に係る調整累計額	2	119
その他の包括利益累計額合計	41,793	29,495
非支配株主持分	2,762	2,555
純資産合計	461,856	489,043
負債純資産合計	1,776,272	2,019,336

【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)	当連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)
営業収益	357,272	339,645
営業原価	237,882	199,765
営業総利益	119,390	139,880
販売費及び一般管理費	1 31,037	1 39,283
営業利益	88,353	100,596
営業外収益		
受取利息	9	17
受取配当金	2,308	2,443
持分法による投資利益	-	895
賃貸解約関係収入	703	647
その他	515	928
営業外収益合計	3,536	4,932
営業外費用		
支払利息	6,615	8,652
持分法による投資損失	22	-
その他	607	1,248
営業外費用合計	7,245	9,901
経常利益	84,645	95,627
特別利益		
固定資産売却益	-	2 564
投資有価証券売却益	1,486	392
匿名組合等投資利益	21	58
負ののれん発生益	2,360	-
違約金収入	-	245
雇用調整助成金等	-	273
その他	26	473
特別利益合計	3,894	2,007
特別損失		
固定資産売却損	3 0	3 2
固定資産除却損	4 1,536	4 1,683
建替関連損失	425	1,084
投資有価証券売却損	0	985
投資有価証券償還損	790	-
段階取得に係る差損	1,482	-
新型コロナウイルス感染症による損失	-	1,556
その他	6	1,043
特別損失合計	4,241	6,355
税金等調整前当期純利益	84,298	91,280
法人税、住民税及び事業税	30,757	33,025
法人税等調整額	5,469	5,484
法人税等合計	25,288	27,540
当期純利益	59,010	63,739
非支配株主に帰属する当期純利益	204	120
親会社株主に帰属する当期純利益	58,805	63,619

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)	当連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)
当期純利益	59,010	63,739
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	9,353	12,049
繰延ヘッジ損益	10	8
退職給付に係る調整額	53	117
持分法適用会社に対する持分相当額	219	139
その他の包括利益合計	9,090	12,297
包括利益	68,100	51,442
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	67,896	51,321
非支配株主に係る包括利益	204	120

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 2019年1月1日 至 2019年12月31日）

(単位：百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	62,718	78,783	227,660	1,127	368,034
当期変動額					
株式交換による増加		10,173			10,173
剰余金の配当			18,531		18,531
親会社株主に帰属する当期純利益			58,805		58,805
自己株式の取得				1,182	1,182
自己株式の処分		0		0	0
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	10,173	40,274	1,182	49,265
当期末残高	62,718	88,957	267,934	2,310	417,300

	その他の包括利益累計額				非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	32,671	33	65	32,703	3,397	404,135
当期変動額						
株式交換による増加						10,173
剰余金の配当						18,531
親会社株主に帰属する当期純利益						58,805
自己株式の取得						1,182
自己株式の処分						0
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	9,147	11	67	9,090	634	8,455
当期変動額合計	9,147	11	67	9,090	634	57,721
当期末残高	41,819	22	2	41,793	2,762	461,856

当連結会計年度（自 2020年1月1日 至 2020年12月31日）

（単位：百万円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	62,718	88,957	267,934	2,310	417,300
当期変動額					
剰余金の配当			23,543		23,543
親会社株主に帰属する当期純利益			63,619		63,619
自己株式の取得				425	425
自己株式の処分		0		129	129
連結範囲の変動			1		1
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動		89			89
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	89	40,077	296	39,691
当期末残高	62,718	88,867	308,012	2,607	456,991

	その他の包括利益累計額				非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	41,819	22	2	41,793	2,762	461,856
当期変動額						
剰余金の配当						23,543
親会社株主に帰属する当期純利益						63,619
自己株式の取得						425
自己株式の処分						129
連結範囲の変動						1
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動						89
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	12,188	8	117	12,297	207	12,505
当期変動額合計	12,188	8	117	12,297	207	27,186
当期末残高	29,630	14	119	29,495	2,555	489,043

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)	当連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	84,298	91,280
減価償却費	14,172	15,866
負ののれん発生益	2,360	-
貸倒引当金の増減額(は減少)	1	14
賞与引当金の増減額(は減少)	192	324
役員賞与引当金の増減額(は減少)	22	56
株式給付引当金の増減額(は減少)	420	480
退職給付に係る資産負債の増減額	118	110
受取利息及び受取配当金	2,317	2,460
支払利息	6,615	8,652
持分法による投資損益(は益)	22	895
固定資産除却損	1,536	1,683
有形固定資産売却損益(は益)	0	88
無形固定資産売却損益(は益)	-	473
投資有価証券売却損益(は益)	1,486	592
匿名組合等投資損益(は益)	21	58
段階取得に係る差損益(は益)	1,482	-
売上債権の増減額(は増加)	132	788
たな卸資産の増減額(は増加)	152,290	116,937
営業投資有価証券の増減額(は増加)	2,595	3,789
差入保証金の増減額(は増加)	1,755	1,214
預り保証金の増減額(は減少)	9,295	2,786
その他の資産の増減額(は増加)	1,536	2,044
その他の負債の増減額(は減少)	3,470	2,800
小計	264,808	240,793
利息及び配当金の受取額	2,403	2,577
利息の支払額	6,581	8,632
法人税等の支払額	29,491	32,547
法人税等の還付額	41	112
営業活動によるキャッシュ・フロー	231,180	202,304
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	-	120
定期預金の払戻による収入	193	120
有形固定資産の取得による支出	289,762	320,637
有形固定資産の売却による収入	0	37
無形固定資産の取得による支出	64,505	856
投資有価証券の取得による支出	7,776	23,663
投資有価証券の売却による収入	124	1,927
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出	-	56
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	629	-
貸付けによる支出	1	7
貸付金の回収による収入	9	1
その他	2,753	114
投資活動によるキャッシュ・フロー	358,334	343,137

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)	当連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額（は減少）	162	600
短期社債の純増減額（は減少）	9,999	20,117
長期借入れによる収入	140,000	70,000
長期借入金の返済による支出	35,311	41,379
社債の発行による収入	54,726	208,182
社債の償還による支出	8,049	5,038
自己株式の売却による収入	0	0
自己株式の取得による支出	1,182	425
配当金の支払額	18,531	23,543
非支配株主への配当金の支払額	169	177
その他	121	711
財務活動によるキャッシュ・フロー	141,523	187,388
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	14,369	46,555
現金及び現金同等物の期首残高	31,847	48,380
株式交換に伴う現金及び現金同等物の増加額	2,164	-
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	-	231
現金及び現金同等物の期末残高	48,380	94,704

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社数 22社

主要な連結子会社名は、「第1 企業の概況 4. 関係会社の状況」に記載しているため、省略しております。

銀座六丁目プロパティ合同会社、駿河台アセット合同会社他3社は、当連結会計年度に匿名組合出資したことにより、連結の範囲に含めております。

ヒューリックオフィスサービス㈱は、当連結会計年度においてヒューリックプロサーブ㈱を存続会社とする吸収合併により、連結の範囲から除外しております。

当連結会計年度において那須興業㈱は、一部事業をビューホテル事業㈱へ吸収分割の方法により分割後、当社グループ保有株式の全部を譲渡したため、連結の範囲から除外しております。

また、重要性が低下した連結子会社3社を連結の範囲から除外しております。

(2) 主要な非連結子会社の名称等

主要な非連結子会社

(有)基友会

(連結の範囲から除いた理由)

非連結子会社は小規模であり、総資産、売上高、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等からみて、連結の範囲から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため連結の範囲から除外しております。

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法適用の関連会社数 8社

主要な会社名

平和管財㈱

合同会社紀伊国橋インベストメントは、当連結会計年度に匿名組合出資したことにより、持分法適用の範囲に含めております。

合同会社ゼストリーシングは、当連結会計年度に匿名組合出資持分を取得したことにより、持分法適用の範囲に含めております。

(2) 持分法を適用していない非連結子会社(有)基友会)及び関連会社(品川シーズンテラス㈱)は、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため持分法の適用範囲から除外しております。

(3) 持分法適用会社のうち、決算日が連結決算日と異なる会社については、各社の事業年度に係る財務諸表を使用しております。

なお、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整をおこなっております。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

㈱ポルテ金沢、東池袋合同会社及び㈱モスの決算日は3月31日、日本ビューホテル㈱及び日本ビューホテル事業㈱の決算日は4月30日、仙台一番町開発特定目的会社の決算日は7月31日であり、仮決算を実施したうえ連結財務諸表を作成しております。

スマート・ライフ・マネジメント㈱の決算日は9月30日、ヒューリックアグリ㈱の決算日は10月31日、新宿三丁目プロパティ合同会社、銀座六丁目プロパティ合同会社及び駿河台アセット合同会社の決算日は11月30日であり、それぞれ同決算日現在の財務諸表を使用しております。

ただし、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整をおこなっております。

その他の連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券

・ 其他有価証券

時価のあるもの

連結会計年度末日を含む前1ヶ月間の市場価格等の平均値に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は、移動平均法により算定）

時価のないもの

移動平均法による原価法

デリバティブ

時価法

たな卸資産

・ 販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）

・ 仕掛販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）

・ 未成工事支出金

個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）

・ 貯蔵品

主として移動平均法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産（リース資産を除く）

主として定額法を採用しております。主な耐用年数は以下の通りであります。

建物及び構築物 2～60年

無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。

(3) 重要な繰延資産の処理方法

開業費

5年で均等償却しております。

株式交付費

3年で均等償却しております。

社債発行費

償還期間にわたり定額法により償却しております。

(4) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率に基づき、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

賞与引当金

執行役員及び従業員の賞与の支払に備えて、賞与支給見込額のうち当連結会計年度に負担すべき金額を計上しております。

役員賞与引当金

役員の賞与の支払に備えて、賞与支給見込額のうち当連結会計年度に負担すべき金額を計上しております。

株式給付引当金

役員株式給付規程に基づく役員及び執行役員への当社株式の給付等に備えるため、当連結会計年度末における株式給付債務の見込額に基づき計上しております。

(5) 退職給付に係る会計処理の方法

退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当連結会計年度末までの期間に帰属させる方法については、主として給付算定式基準によっております。

数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法

過去勤務費用については、その発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5年）による定額法により費用処理しております。

数理計算上の差異については、各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（主として5年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌連結会計年度から費用処理しております。

小規模企業等における簡便法の採用

一部の連結子会社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

(6) 重要な外貨建の資産または負債の本邦通貨への換算の基準

外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。

(7) 重要なヘッジ会計の方法

ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジを採用しております。特例処理の要件を満たす金利スワップについては、特例処理を採用しております。

ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段...金利スワップ取引

ヘッジ対象...借入金

ヘッジ方針

金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引をおこなっており、ヘッジ対象の識別は個別契約ごとにおこなっております。

ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フローの累計を比較し、その変動額の比率によって有効性を評価しております。

ただし、特例処理によっている金利スワップについては、有効性の評価を省略しております。

(8) のれんの償却方法及び償却期間

のれんの償却については、主として20年間の均等償却をおこなっております。

(9) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、要求払預金及び、容易に換金可能であり、かつ、価値変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヵ月以内に満期・償還期限の到来する短期投資からなっております。

(10) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

税抜方式によっております。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「時価の算定に関する会計基準」等の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で未定であります。

3. 会計上の見積りの開示に関する会計基準

- ・「会計上の見積りの開示に関する会計基準」（企業会計基準第31号 2020年3月31日 企業会計基準委員会）

(1) 概要

国際会計基準審議会（IASB）が2003年に公表した国際会計基準（IAS）第1号「財務諸表の表示」（以下「IAS第1号」）第125項において開示が求められている「見積りの不確実性の発生要因」について、財務諸表利用者にとって有用性が高い情報として日本基準においても注記情報として開示を求めることを検討するよう要望が寄せられ、企業会計基準委員会において、会計上の見積りの開示に関する会計基準（以下「本会計基準」）が開発され、公表されたものです。

企業会計基準委員会の本会計基準の開発にあたっての基本的な方針として、個々の注記を拡充するのではなく、原則（開示目的）を示したうえで、具体的な開示内容は企業が開示目的に照らして判断することとされ、開発にあたっては、IAS第1号第125項の定めを参考とすることとしたものです。

(2) 適用予定日

2021年12月期の年度末から適用します。

4. 会計方針の開示、会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準

- ・「会計方針の開示、会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」（企業会計基準第24号 2020年3月31日 企業会計基準委員会）

(1) 概要

「関連する会計基準等の定めが明らかでない場合に採用した会計処理の原則及び手続」に係る注記情報の充実について検討することが提言されたことを受け、企業会計基準委員会において、所要の改正をおこない、会計方針の開示、会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準として公表されたものです。

なお、「関連する会計基準等の定めが明らかでない場合に採用した会計処理の原則及び手続」に係る注記情報の充実をはかるに際しては、関連する会計基準等の定めが明らかでない場合におけるこれまでの実務に影響を及ぼさないために、企業会計原則注解（注1 - 2）の定めを引き継ぐこととされております。

(2) 適用予定日

2021年12月期の年度末から適用します。

(表示方法の変更)

(連結損益計算書)

前連結会計年度において、「特別損失」の「その他」に含めていた「投資有価証券売却損」は、特別損失の総額の100分の10を超えたため、当連結会計年度より独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えをおこなっております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、「特別損失」の「その他」に表示していた6百万円は、「投資有価証券売却損」0百万円、「その他」6百万円として組み替えております。

(追加情報)

(販売用不動産の振替)

販売用不動産に計上していたもののうち、金額17,167百万円を賃貸事業用として所有目的を変更したため、固定資産に振替えております。

(固定資産の振替)

固定資産に計上していたもののうち、金額153,262百万円を販売用として所有目的を変更したため、販売用不動産に振替えております。

(新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響に関する会計上の見積り)

販売用不動産の評価及び固定資産の減損の会計上の見積り等において、連結財務諸表作成時に入手可能な情報に基づき実施しております。

新型コロナウイルス感染症拡大の影響は当社グループの一部の事業運営に影響を及ぼしており、一定の不確実性が存在するものの、翌連結会計年度の第4四半期ごろにかけて正常化に向かうと仮定しております。

当社グループは、上記の仮定を基礎として、販売用不動産及び固定資産の評価等に係る、会計上の見積りをおこなっております。

(従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引)

当社は、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、当社の取締役(社外取締役を除く。)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の株式報酬制度「株式給付信託(BBT)」を導入しております。(以下、「本制度」といいます。)当該信託契約に係る会計処理については、「従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第30号 平成27年3月26日)に準じて、総額法を適用しております。

(1)取引の概要

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を通じて取得され、取締役等に対して、当社の取締役会が定める役員株式給付規程に従って、業績達成度を勘案して付与されるポイントに基づき、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仕組みであります。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)信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額(付随費用の金額を除く。)により、純資産の部に自己株式として計上しております。当該自己株式の帳簿価額及び株式数は、前連結会計年度2,107百万円、2,041千株、当連結会計年度2,401百万円、2,317千株であります。

(連結貸借対照表関係)

1. 非連結子会社及び関連会社に対するものは次の通りであります。

	前連結会計年度 (2019年12月31日)	当連結会計年度 (2020年12月31日)
営業投資有価証券(優先出資等)	2,595百万円	2,587百万円
投資有価証券(株式)	10,347	10,959
投資有価証券(優先出資等)	384	18,789

2. 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は次の通りであります。

	前連結会計年度 (2019年12月31日)	当連結会計年度 (2020年12月31日)
建物及び構築物	5,000百万円	4,671百万円
土地	40,959	40,959
計	45,959	45,630

担保付債務は次の通りであります。

	前連結会計年度 (2019年12月31日)	当連結会計年度 (2020年12月31日)
1年内返済予定の長期借入金	290百万円	290百万円
長期借入金	23,145	22,855
計	23,435	23,145
(うちノンリコースローン)	(23,435)	(23,145)

3. 追加出資義務

下記の特別目的会社において、一定の事由に該当した場合に追加出資義務を負っております。

	前連結会計年度 (2019年12月31日)	当連結会計年度 (2020年12月31日)
合同会社ゼストリーシング		

4. ノンリコース債務は、次の通りであります。

	前連結会計年度 (2019年12月31日)	当連結会計年度 (2020年12月31日)
1年内返済予定のノンリコース長期借入金	290百万円	290百万円
ノンリコース長期借入金	23,145	22,855
計	23,435	23,145

ノンリコース債務に対応する資産は、次の通りであります。

	前連結会計年度 (2019年12月31日)	当連結会計年度 (2020年12月31日)
現金及び預金	2,530百万円	2,420百万円
受取手形及び営業未収入金	93	88
建物及び構築物	5,000	4,671
機械装置及び運搬具	1	1
土地	40,959	40,959
その他	260	230
計	48,845	48,370

5. 都市再開発法に基づく権利変換等に伴い、有形固定資産の取得価額から控除している圧縮記帳額は、次の通りであります。

	前連結会計年度 (2019年12月31日)	当連結会計年度 (2020年12月31日)
建物及び構築物	1,847百万円	2,572百万円
機械装置及び運搬具	14	32
土地	3,055	3,055
建設仮勘定	-	56
計	4,918	5,717

(連結損益計算書関係)

1. 販売費及び一般管理費の主要な費目及び金額は次の通りであります。

	前連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)	当連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)
給料及び手当	6,284百万円	9,625百万円
賞与引当金繰入額	500	343
役員賞与引当金繰入額	269	325
株式給付引当金繰入額	420	536
退職給付費用	248	388
租税公課	3,242	3,505
支払手数料	2,179	2,493
業務委託費	4,945	5,524
貸倒引当金繰入額	-	14

2. 固定資産売却益の内訳

	前連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)	当連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)
建物及び構築物	- 百万円	57百万円
機械装置及び運搬具	-	0
土地	-	2
借地権	-	473
その他	-	30
計	-	564

3. 固定資産売却損の内訳

	前連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)	当連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)
建物及び構築物	- 百万円	0百万円
機械装置及び運搬具	0	0
土地	-	1
計	0	2

4. 固定資産除却損の内訳

	前連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)	当連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)
建物及び構築物	1,528百万円	1,662百万円
機械装置及び運搬具	5	7
その他	2	13
計	1,536	1,683

(連結包括利益計算書関係)

その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)	当連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	13,493百万円	17,225百万円
組替調整額	50	1,023
税効果調整前	13,443	16,201
税効果額	4,090	4,152
その他有価証券評価差額金	9,353	12,049
繰延ヘッジ損益：		
当期発生額	2	6
組替調整額	11	10
税効果調整前	14	16
税効果額	4	8
繰延ヘッジ損益	10	8
退職給付に係る調整額：		
当期発生額	47	122
組替調整額	29	0
税効果調整前	77	123
税効果額	23	5
退職給付に係る調整額	53	117
持分法適用会社に対する持分相当額：		
当期発生額	209	48
組替調整額	9	188
持分法適用会社に対する持分相当額	219	139
その他の包括利益合計	9,090	12,297

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数 (株)	当連結会計年度 増加株式数 (株)	当連結会計年度 減少株式数 (株)	当連結会計年度末 株式数 (株)
発行済株式				
普通株式(注)1	663,062,271	10,845,464	-	673,907,735
合計	663,062,271	10,845,464	-	673,907,735
自己株式				
普通株式(注)2、3、4	4,486,096	1,178,893	570	5,664,419
合計	4,486,096	1,178,893	570	5,664,419

(注)1. 普通株式の発行済株式の増加10,845,464株は、日本ビューホテル㈱との株式交換による増加であります。

2. 普通株式の自己株式の増加の内訳は以下の通りであります。

株式給付信託(BBT)による当社株式の取得による増加	1,171,700株
日本ビューホテル㈱との株式交換に伴う端数株式の買取りによる増加	91株
単元未満株式の買取りによる増加	7,102株

3. 普通株式の自己株式の減少570株は、単元未満株式の買増請求による減少であります。

4. 当連結会計年度期首及び当連結会計年度末の自己株式数には、株式給付信託(BBT)が保有する当社株式がそれぞれ869,900株、2,041,600株含まれております。

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
2019年3月26日 定時株主総会	普通株式	9,265	14	2018年12月31日	2019年3月27日
2019年7月30日 取締役会	普通株式	9,265	14	2019年6月30日	2019年9月3日

(注)1. 2019年3月26日定時株主総会の決議による配当金の総額には、株式給付信託(BBT)が保有する当社株式に対する配当金12百万円が含まれております。

2. 2019年7月30日取締役会の決議による配当金の総額には、株式給付信託(BBT)が保有する当社株式に対する配当金28百万円が含まれております。

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

2020年3月24日開催予定の定時株主総会の決議事項として、普通株式の配当に関する議案を次の通り提案しております。

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
2020年3月24日 定時株主総会	普通株式	11,771	利益剰余金	17.5	2019年12月31日	2020年3月25日

(注) 配当金の総額には、株式給付信託(BBT)が保有する当社株式に対する配当金35百万円が含まれております。

当連結会計年度（自 2020年1月1日 至 2020年12月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数 (株)	当連結会計年度 増加株式数 (株)	当連結会計年度 減少株式数 (株)	当連結会計年度末 株式数 (株)
発行済株式				
普通株式	673,907,735	-	-	673,907,735
合計	673,907,735	-	-	673,907,735
自己株式				
普通株式(注)1、2、3	5,664,419	402,096	124,630	5,941,885
合計	5,664,419	402,096	124,630	5,941,885

- (注) 1. 普通株式の自己株式の増加の内訳は以下の通りであります。
- | | |
|----------------------------|----------|
| 株式給付信託(BBT)による当社株式の取得による増加 | 400,000株 |
| 単元未満株式の買取りによる増加 | 2,096株 |
2. 普通株式の自己株式の減少の内訳は以下の通りであります。
- | | |
|----------------------------------|----------|
| 株式給付信託(BBT)から退任した取締役等への株式給付による減少 | 124,500株 |
| 単元未満株式の買増請求による減少 | 130株 |
3. 当連結会計年度期首及び当連結会計年度末の自己株式数には、株式給付信託(BBT)が保有する当社株式がそれぞれ2,041,600株、2,317,100株含まれております。

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
2020年3月24日 定時株主総会	普通株式	11,771	17.5	2019年12月31日	2020年3月25日
2020年7月29日 取締役会	普通株式	11,771	17.5	2020年6月30日	2020年9月3日

- (注) 1. 2020年3月24日定時株主総会の決議による配当金の総額には、株式給付信託(BBT)が保有する当社株式に対する配当金35百万円が含まれております。
2. 2020年7月29日取締役会の決議による配当金の総額には、株式給付信託(BBT)が保有する当社株式に対する配当金40百万円が含まれております。

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

2021年3月23日開催予定の定時株主総会の決議事項として、普通株式の配当に関する議案を次の通り提案しております。

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
2021年3月23日 定時株主総会	普通株式	12,444	利益剰余金	18.5	2020年12月31日	2021年3月24日

- (注) 配当金の総額には、株式給付信託(BBT)が保有する当社株式に対する配当金42百万円が含まれております。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)	当連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)
現金及び預金勘定	48,727百万円	95,051百万円
預入期間が3か月を超える定期預金	346	346
現金及び現金同等物	48,380	94,704

(リース取引関係)

オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(借主側)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年12月31日)	当連結会計年度 (2020年12月31日)
1年内	2,188	2,321
1年超	64,245	65,331
合計	66,434	67,652

(貸主側)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年12月31日)	当連結会計年度 (2020年12月31日)
1年内	28,972	31,409
1年超	183,332	185,426
合計	212,305	216,836

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、必要な資金を主に銀行借入、社債や短期社債(コマーシャル・ペーパー)の発行によって調達する方針としております。一時的な余資は主に流動性の高い金融資産で運用しております。デリバティブ取引は、後述するリスクを回避するために利用しており、投機的な取引はおこなわない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である受取手形及び営業未収入金は、顧客の信用リスクに晒されております。当該リスクに対しては、取引先ごとの期日管理及び残高管理をおこなっており、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減をはかっております。

営業投資有価証券及び投資有価証券は、主に業務上の関係を有する企業の株式、特別目的会社に対する匿名組合出資、資産流動化法に基づく特定目的会社に対する優先出資等であり、それぞれ市場価格の変動リスク及び発行体の信用リスクに晒されております。当該リスクに対しては、定期的に時価や発行体の財務状況等を把握しております。

賃借物件において預託している差入保証金は、取引先企業等の信用リスクに晒されております。

借入金、社債及び短期社債(コマーシャル・ペーパー)は、主に運転資金や設備投資に必要な資金の調達を目的としたものであり、償還日は最長で前連結会計年度は決算日から約33年後、当連結会計年度は決算日から約39年後であります。このうち一部は変動金利であるため、金利の変動リスクに晒されておりますが、デリバティブ取引(金利スワップ取引)を利用してヘッジしております。

デリバティブ取引は、借入金に係る支払金利の変動リスクに対するヘッジを目的とした金利スワップ取引であります。なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジの有効性の評価方法等については、前述の連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計方針に関する事項(7)重要なヘッジ会計の方法」をご参照下さい。

また、資金調達に係る流動性リスクについては、適時に資金繰り計画を作成するなどの方法により管理しております。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。また、注記事項「デリバティブ取引関係」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次の通りであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません。

前連結会計年度（2019年12月31日）

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
(1) 現金及び預金	48,727	48,727	-
(2) 受取手形及び営業未収入金	3,747	3,747	-
(3) 投資有価証券	107,445	107,445	-
資産計	159,920	159,920	-
(1) 短期借入金	440	440	-
(2) 1年内返済予定の長期借入金及び長期借入金	985,600	998,007	12,406
(3) 短期社債	19,999	19,999	-
(4) 1年内償還予定の社債及び社債	140,038	140,424	385
負債計	1,146,079	1,158,871	12,792
デリバティブ取引(*)	(57)	(57)	-

(*)デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については()で示しております。

当連結会計年度（2020年12月31日）

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
(1) 現金及び預金	95,051	95,051	-
(2) 受取手形及び営業未収入金	4,645	4,645	-
(3) 投資有価証券	89,084	89,084	-
資産計	188,780	188,780	-
(1) 短期借入金	1,040	1,040	-
(2) 1年内返済予定の長期借入金及び長期借入金	1,014,148	1,023,075	8,927
(3) 1年内償還予定の社債及び社債	345,000	347,211	2,211
負債計	1,360,188	1,371,327	11,138
デリバティブ取引(*)	(39)	(39)	-

(*)デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については()で示しております。

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

資産

(1) 現金及び預金

短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(2) 受取手形及び営業未収入金

相手先の信用状態が契約後大きく異なっていない限り、回収期間等から時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 投資有価証券

上場株式等は取引所の価格によっております。また、保有目的ごとの有価証券に関する注記事項については、注記事項「有価証券関係」をご参照下さい。

負債

(1) 短期借入金及び(3) 短期社債

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(2) 1年内返済予定の長期借入金及び長期借入金

固定金利によるものは、元利金の合計額を、新規に同様の借入をおこなった場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映することから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。なお、変動金利によるもののうち、金利スワップの特例処理の対象とされたものは、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を、新規に同様の借入をおこなった場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

(4) 1年内償還予定の社債及び社債

主として市場価格等によっております。

デリバティブ取引

注記事項「デリバティブ取引関係」をご参照下さい。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：百万円)

区分	前連結会計年度 (2019年12月31日)	当連結会計年度 (2020年12月31日)
営業投資有価証券(*1)	6,377	2,587
投資有価証券		
子会社株式及び関連会社株式(*1)	10,672	29,689
その他有価証券		
非上場株式(*1)	10,621	12,197
その他(匿名組合出資・優先出資等) (*1)	4,270	7,072
差入保証金(*2)	18,547	19,761
長期預り保証金(*3)	79,826	82,612

(*1) これらについては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。

(*2) 市場価格がなく、実質的な残存期間を算定することが困難であり、合理的なキャッシュ・フローを見積ることが極めて困難と認められ、かつ、金額的な重要性もないため、時価開示の対象としておりません。

(*3) 市場価格がなく、実質的な残存期間を算定することが困難であり、合理的なキャッシュ・フローを見積ることが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。

3. 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額
 前連結会計年度(2019年12月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金及び預金	48,727	-	-	-
受取手形及び営業未収入金	3,745	1	-	-
投資有価証券 その他有価証券のうち 満期があるもの 債券(社債)	-	60	-	-
合計	52,473	61	-	-

当連結会計年度(2020年12月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金及び預金	94,954	-	-	-
受取手形及び営業未収入金	4,645	-	-	-
投資有価証券 その他有価証券のうち 満期があるもの 債券(社債)	-	60	-	-
合計	99,599	60	-	-

4. 社債、長期借入金、リース債務及びその他有利子負債(1年以内に返済予定のものを除く。)の返済予定額
 前連結会計年度(2019年12月31日)

	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
社債	-	-	-	30,000	105,000
長期借入金	43,740	79,750	61,317	96,346	673,615
リース債務	397	391	385	383	2,825
合計	44,138	80,142	61,702	126,730	781,440

当連結会計年度(2020年12月31日)

	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
社債	-	-	30,000	-	315,000
長期借入金	81,302	65,112	100,906	183,281	539,749
リース債務	504	502	505	493	7,451
合計	81,807	65,615	131,412	183,775	862,200

(有価証券関係)

1. その他有価証券

前連結会計年度(2019年12月31日)

	種類	連結貸借対照表計上額(百万円)	取得原価(百万円)	差額(百万円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	72,392	23,553	48,839
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	29,787	20,694	9,092
	小計	102,179	44,247	57,931
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	5,265	5,849	583
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	5,265	5,849	583
合計		107,445	50,097	57,348

当連結会計年度(2020年12月31日)

	種類	連結貸借対照表計上額(百万円)	取得原価(百万円)	差額(百万円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	65,287	24,822	40,465
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	20,993	19,068	1,924
	小計	86,280	43,890	42,390
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	2,803	4,010	1,207
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	2,803	4,010	1,207
合計		89,084	47,901	41,183

2. 売却したその他有価証券

前連結会計年度(自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)

種類	売却額(百万円)	売却益の合計額(百万円)	売却損の合計額(百万円)
(1) 株式	124	50	0
(2) 債券			
国債・地方債等	-	-	-
社債	-	-	-
その他	-	-	-
(3) その他	-	-	-
合計	124	50	0

当連結会計年度(自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)

種類	売却額(百万円)	売却益の合計額(百万円)	売却損の合計額(百万円)
(1) 株式	1,927	392	985
(2) 債券			
国債・地方債等	-	-	-
社債	-	-	-
その他	-	-	-
(3) その他	-	-	-
合計	1,927	392	985

(デリバティブ取引関係)

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引
該当事項はありません。
2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引
金利関連

前連結会計年度(2019年12月31日)

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (百万円)	契約額等のうち1 年超(百万円)	時価 (百万円)
原則的処理方法	金利スワップ取引	長期借入金	3,862	3,037	(注) 1
	変動受取・ 固定支払				57
金利スワップの 特例処理	金利スワップ取引	長期借入金	428,045	413,835	(注) 2
	変動受取・ 固定支払				
合計			431,907	416,872	57

(注) 1. 時価の算定方法 取引先金融機関から提示された価格等に基づき算定しております。

2. 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

当連結会計年度(2020年12月31日)

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (百万円)	契約額等のうち1 年超(百万円)	時価 (百万円)
原則的処理方法	金利スワップ取引	長期借入金	3,037	2,212	(注) 1
	変動受取・ 固定支払				39
金利スワップの 特例処理	金利スワップ取引	長期借入金	456,835	437,325	(注) 2
	変動受取・ 固定支払				
合計			459,872	439,537	39

(注) 1. 時価の算定方法 取引先金融機関から提示された価格等に基づき算定しております。

2. 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び一部の連結子会社は確定給付型の制度を採用しており、当社、ヒューリックビルマネジメント株式会社、ヒューリックリートマネジメント株式会社、ヒューリックプライベートリートマネジメント株式会社、ヒューリックプロパティソリューション株式会社、ヒューリック保険サービス株式会社、日本ビューホテル株式会社、日本ビューホテル事業株式会社、ヒューリックビルド株式会社及びヒューリックプロサーブ株式会社においては確定給付企業年金制度及び退職一時金制度(一部の連結子会社を除く)を、その他の一部の連結子会社においては退職一時金制度を設けております。一部の連結子会社が有する確定給付制度では、簡便法により退職給付に係る負債、退職給付に係る資産及び退職給付費用を計算しております。

2. 確定給付制度

(1) 退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表(簡便法を適用した制度を除く。)

	前連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)	当連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)
退職給付債務の期首残高	950百万円	3,317百万円
勤務費用	220	338
利息費用	10	20
数理計算上の差異の発生額	47	36
退職給付の支払額	89	187
新規連結による増加	2,178	-
その他	-	64
退職給付債務の期末残高	3,317	3,462

(2) 年金資産の期首残高と期末残高の調整表(簡便法を適用した制度を除く。)

	前連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)	当連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)
年金資産の期首残高	279百万円	2,309百万円
期待運用収益	8	21
数理計算上の差異の発生額	0	93
事業主からの拠出額	74	179
退職給付の支払額	59	96
新規連結による増加	2,006	-
その他	-	57
年金資産の期末残高	2,309	2,262

(3) 簡便法を適用した制度の、退職給付に係る負債及び退職給付に係る資産の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)	当連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)
退職給付に係る負債及び退職給付に係る資産の 期首残高	561百万円	161百万円
退職給付費用	54	62
退職給付の支払額	13	7
制度への拠出額	11	12
連結除外による減少額	430	-
退職給付に係る負債及び退職給付に係る資産の 期末残高	161	204

(4) 退職給付債務及び年金資産の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債及び退職給付に係る資産の調整表

	前連結会計年度 (2019年12月31日)	当連結会計年度 (2020年12月31日)
積立型制度の退職給付債務	2,416百万円	2,449百万円
年金資産	2,379	2,344
	36	105
非積立型制度の退職給付債務	1,133	1,298
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	1,170	1,403
退職給付に係る負債	1,289	1,532
退職給付に係る資産	119	128
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	1,170	1,403

(注) 簡便法を適用した制度を含んでおります。

(5) 退職給付費用及びその内訳項目の金額

	前連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)	当連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)
勤務費用	220百万円	338百万円
利息費用	10	20
期待運用収益	8	21
数理計算上の差異の費用処理額	29	0
簡便法で計算した退職給付費用	54	62
確定給付制度に係る退職給付費用	248	399

(6) 退職給付に係る調整額

退職給付に係る調整額に計上した項目(税効果控除前)の内訳は次の通りであります。

	前連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)	当連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)
数理計算上の差異	77百万円	123百万円

(7) 退職給付に係る調整累計額

退職給付に係る調整累計額に計上した項目(税効果控除前)の内訳は次の通りであります。

	前連結会計年度 (2019年12月31日)	当連結会計年度 (2020年12月31日)
未認識数理計算上の差異	12百万円	135百万円

(8) 年金資産に関する事項

年金資産の主な内訳

年金資産合計に対する主な分類ごとの比率は、以下の通りであります。

	前連結会計年度 (2019年12月31日)	当連結会計年度 (2020年12月31日)
株式	43%	38%
債権	30	32
生保一般勘定	24	23
その他	3	7
合 計	100	100

長期期待運用収益率の設定方法

年金資産の長期期待運用収益率を決定するため、現在及び予想される年金資産の配分と、年金資産を構成する資産からの現在及び将来期待される長期の収益率を考慮しております。

(9) 数理計算上の計算基礎に関する事項

	前連結会計年度 (2019年12月31日)	当連結会計年度 (2020年12月31日)
割引率	0.5～1.0%	0.5～1.0%
長期期待運用収益率	0.9～1.25%	0.9～1.25%

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (2019年12月31日)	当連結会計年度 (2020年12月31日)
繰延税金資産		
税務上の繰越欠損金(注)	520百万円	3,454百万円
たな卸資産評価損	143	141
投資有価証券評価損	3,951	3,368
退職給付に係る負債	360	478
未払事業税	1,060	1,237
連結上の未実現利益の調整	714	801
減損損失	2,364	2,239
固定資産評価損	4,209	3,169
資産除去債務	732	884
株式給付引当金	476	584
その他	572	444
繰延税金資産小計	15,106	16,803
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額(注)	432	3,454
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	6,694	2,689
評価性引当額小計	7,126	6,144
繰延税金資産合計	7,980	10,658
繰延税金負債		
投資有価証券評価益	1,947	1,527
固定資産評価益	22,435	21,874
固定資産圧縮積立金	2,860	1,502
その他有価証券評価差額金	16,795	12,041
その他	655	794
繰延税金負債合計	44,695	37,740
繰延税金負債の純額	36,715	27,081

(注)税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額

前連結会計年度(2019年12月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)	合計 (百万円)
税務上の繰越欠損金(1)	-	-	39	-	-	480	520
評価性引当額	-	-	39	-	-	392	432
繰延税金資産	-	-	-	-	-	87	87

(1) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

当連結会計年度(2020年12月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)	合計 (百万円)
税務上の繰越欠損金(2)	-	39	-	-	-	3,415	3,454
評価性引当額	-	39	-	-	-	3,415	3,454
繰延税金資産	-	-	-	-	-	-	-

(2) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

(表示方法の変更)

当連結会計年度において、税務上の繰越欠損金の金額の重要性が増したため、評価性引当額の内訳を区分掲記する方法に変更しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の注記の組替えをおこなっております。

この結果、前連結会計年度において「評価性引当額」に表示していた 7,126百万円は、「税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額」 432百万円、「将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額」 6,694百万円として組み替えております。

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳

前連結会計年度 (2019年12月31日)	当連結会計年度 (2020年12月31日)
法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。	法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。

(資産除去債務関係)

資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

1. 当該資産除去債務の概要

事業用資産に使用されている石綿等の有害物質の除去義務、定期借地契約及び不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務であります。

2. 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を13年～70年と見積り、割引率は0.2%～2.2%を使用して資産除去債務の金額を計算しております。

3. 当該資産除去債務の総額の増減

	前連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)	当連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)
期首残高	2,332百万円	2,393百万円
有形固定資産の取得に伴う増加額	484	464
新規連結子会社取得に伴う増加額	42	-
時の経過による調整額	30	29
その他増減額(は減少)	495	-
期末残高	2,393	2,887

(賃貸等不動産関係)

当社及び一部の連結子会社では、東京都その他の地域において、賃貸収益を得ることを目的として賃貸オフィスビルや賃貸住宅、賃貸商業施設等を所有しております。なお、賃貸オフィスビル等の一部については、当社及び一部の連結子会社が使用しているため、賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産としております。

これら賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次の通りであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)	当連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)
賃貸等不動産		
連結貸借対照表計上額		
期首残高	1,071,472	1,278,697
期中増減額	207,225	95,038
期末残高	1,278,697	1,373,736
期末時価	1,629,929	1,691,038
賃貸等不動産として使用される部分を含む 不動産		
連結貸借対照表計上額		
期首残高	88,015	89,072
期中増減額	1,057	44,900
期末残高	89,072	133,973
期末時価	107,937	169,688

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。
2. 期中増減額のうち、前連結会計年度の主な増減額は、不動産の取得(343,544百万円)による増加、販売用不動産への振替(120,807百万円)による減少等であります。当連結会計年度の主な増減額は、不動産の取得(307,869百万円)による増加、販売用不動産への振替(153,216百万円)による減少等であります。
3. 期末の時価は、主要な物件については「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額、その他の主な物件については適切に市場価格を反映していると考えられる指標等を用いて自社で算定した金額、一部の物件については社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額であります。ただし、第三者からの取得時や直近の評価時点から、一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標に重要な変動が生じていない場合には、当該評価額や指標を用いて調整した金額によっております。また、期中に新規取得した物件については、時価の変動が軽微であると考えられるため、連結貸借対照表計上額をもって時価としております。

また、賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する損益は、次の通りであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)	当連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)
賃貸等不動産		
賃貸収益	72,331	70,623
賃貸費用	29,528	30,082
差額	42,803	40,541
その他損益(は損失)	1,219	1,134
賃貸等不動産として使用される部分を含む 不動産		
賃貸収益	4,575	4,966
賃貸費用	3,946	5,130
差額	629	163
その他損益(は損失)	0	565

- (注) 1. 賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産には、サービスの提供及び経営管理として当社及び一部の連結子会社が使用している部分を含むため、当該部分の賃貸収益は、計上されておられません。なお、当該不動産に係る費用(減価償却費、修繕費、保険料、租税公課等)については、賃貸費用に含まれております。
2. その他損益のうち主なものは、前連結会計年度は、「特別損失」に計上している建替関連損失、固定資産除却損等であります。当連結会計年度は、「特別損失」に計上している建替関連損失、固定資産除却損等であります。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討をおこなう対象となっているものであります。

当社グループは、当社及び当社の連結子会社等を基礎とした業種別のセグメントから構成されており、「不動産事業」、「保険事業」及び「ホテル・旅館事業」の3つを報告セグメントとしております。

なお、報告セグメントの主な内容は以下の通りであります。

- (1) 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
- (2) 保険事業 ・・・保険代理店業務
- (3) ホテル・旅館事業・・・ホテル及び旅館の運営業務

当連結会計年度から、「その他」に含まれていた「ホテル・旅館事業」について量的な重要性が増したため報告セグメントとして記載する方法に変更しております。

なお、前連結会計年度のセグメント情報は、当連結会計年度の報告セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。

2. 報告セグメントごとの営業収益、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。セグメント間の内部営業収益又は振替高は市場実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの営業収益、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報
 前連結会計年度(自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント				その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	連結財務諸 表計上額 (注)3
	不動産事業	保険事業	ホテル・ 旅館事業	計				
営業収益								
外部顧客への 営業収益	332,564	2,989	16,402	351,957	5,315	357,272	-	357,272
セグメント間 の内部営業収 益又は振替高	2,563	-	36	2,599	2,970	5,570	5,570	-
計	335,127	2,989	16,439	354,557	8,286	362,843	5,570	357,272
セグメント利益 又は損失()	95,711	619	0	96,330	597	96,927	8,574	88,353
セグメント資産	1,586,404	5,927	43,975	1,636,307	8,511	1,644,818	131,453	1,776,272
その他の項目								
減価償却費	13,243	50	546	13,840	18	13,859	313	14,172
持分法適用会 社への投資額	6,913	-	-	6,913	5,427	12,340	-	12,340
有形固定資産 及び無形固定 資産の増加額	349,952	5	31,330	381,288	9	381,297	325	381,623

(注)1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、建築工事請負業務、設計・工事
 監理業務等を含んでおります。

2. 調整額の内容は以下の通りであります。

(1) セグメント利益又は損失()の調整額 8,574百万円には、セグメント間取引消去 65百万円、各報
 告セグメントに配分していない全社費用 8,508百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セ
 グメントに帰属しない一般管理部門に係る費用であります。

(2) セグメント資産の調整額131,453百万円には、セグメント間取引消去 6,007百万円、各報告セグメン
 トに配分していない全社資産137,460百万円が含まれております。その主なものは、当社の余資運用資
 産(現金及び預金)、投資有価証券及び一般管理部門に係る資産であります。

3. セグメント利益又は損失()は、連結財務諸表の営業利益と調整をおこなっております。

当連結会計年度(自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント				その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	連結財務諸 表計上額 (注)3
	不動産事業	保険事業	ホテル・ 旅館事業	計				
営業収益								
外部顧客への 営業収益	311,695	2,966	17,653	332,315	7,330	339,645	-	339,645
セグメント間 の内部営業収 益又は振替高	3,123	-	19	3,143	2,884	6,027	6,027	-
計	314,819	2,966	17,672	335,458	10,214	345,673	6,027	339,645
セグメント利益 又は損失()	115,374	667	7,492	108,550	1,157	109,707	9,110	100,596
セグメント資産	1,777,965	5,790	53,999	1,837,755	7,357	1,845,113	174,223	2,019,336
その他の項目								
減価償却費	14,107	52	1,368	15,528	4	15,533	333	15,866
持分法適用会 社への投資額	25,148	-	-	25,148	5,688	30,837	-	30,837
有形固定資産 及び無形固定 資産の増加額	316,179	409	9,525	326,114	-	326,114	1,029	327,144

(注)1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、建築工事請負業務、設計・工事監理業務等を含んでおります。

2. 調整額の内容は以下の通りであります。

(1) セグメント利益又は損失()の調整額 9,110百万円には、セグメント間取引消去 186百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 8,924百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理部門に係る費用であります。

(2) セグメント資産の調整額174,223百万円には、セグメント間取引消去 17,560百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産191,783百万円が含まれております。その主なものは、当社の余資運用資産(現金及び預金)、投資有価証券及び一般管理部門に係る資産であります。

3. セグメント利益又は損失()は、連結財務諸表の営業利益と調整をおこなっております。

【関連情報】

前連結会計年度（自 2019年1月1日 至 2019年12月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 営業収益

本邦の外部顧客への営業収益が連結損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：百万円)

顧客の名称又は氏名	営業収益	関連するセグメント名
ジャパン・ホテル・リート投資法人	62,649	不動産事業

当連結会計年度（自 2020年1月1日 至 2020年12月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 営業収益

本邦の外部顧客への営業収益が連結損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：百万円)

顧客の名称又は氏名	営業収益	関連するセグメント名
ヒューリックリート投資法人	35,583	不動産事業

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度（自 2019年1月1日 至 2019年12月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2020年1月1日 至 2020年12月31日）

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度（自 2019年1月1日 至 2019年12月31日）

（単位：百万円）

	不動産事業	保険事業	ホテル・旅館 事業	その他	全社・消去	合計
当期償却額	1,015	101	45	-	-	1,161
当期末残高	1,638	844	853	-	-	3,336

当連結会計年度（自 2020年1月1日 至 2020年12月31日）

（単位：百万円）

	不動産事業	保険事業	ホテル・旅館 事業	その他	全社・消去	合計
当期償却額	137	108	45	-	-	291
当期末残高	1,501	1,121	808	-	-	3,430

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度（自 2019年1月1日 至 2019年12月31日）

「ホテル・旅館事業」において、日本ビューホテル株式会社を新たに連結子会社といたしました。これに伴い、当連結会計年度において負ののれん発生益2,360百万円を計上しております。

なお、負ののれん発生益は特別利益のため、セグメント利益には含めておりません。

当連結会計年度（自 2020年1月1日 至 2020年12月31日）

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前連結会計年度（自 2019年1月1日 至 2019年12月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2020年1月1日 至 2020年12月31日）

該当事項はありません。

（1株当たり情報）

	前連結会計年度 （自 2019年1月1日 至 2019年12月31日）	当連結会計年度 （自 2020年1月1日 至 2020年12月31日）
1株当たり純資産額	687.01円	728.31円
1株当たり当期純利益金額	88.93円	95.23円

（注）1．潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2．株主資本において自己株式として計上されている株式給付信託（BBT）に残存する自社の株式は、1株当たり当期純利益金額の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めており、また、1株当たり純資産額の算定上、期末発行済株式総数から控除する自己株式数に含めております。

1株当たり当期純利益金額の算定上、控除した当該自己株式の期中平均株式数は、前連結会計年度1,878千株、当連結会計年度2,260千株であり、1株当たり純資産額の算定上、控除した当該自己株式の期末株式数は、前連結会計年度2,041千株、当連結会計年度2,317千株であります。

3．1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下の通りであります。

	前連結会計年度 （自 2019年1月1日 至 2019年12月31日）	当連結会計年度 （自 2020年1月1日 至 2020年12月31日）
1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益金額 （百万円）	58,805	63,619
普通株主に帰属しない金額（百万円）	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する当 期純利益金額（百万円）	58,805	63,619
普通株式の期中平均株式数（千株）	661,191	668,023

（重要な後発事象）

該当事項はありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率(%)	担保	償還期限
ヒューリック株	短期社債	2019年 12月25日	9,999 (9,999)	-	0.0	なし	2020年 1月28日
ヒューリック株	短期社債	2019年 12月25日	9,999 (9,999)	-	0.0	なし	2020年 1月28日
ヒューリック株	第3回無担保社債	2013年 4月25日	5,000 (5,000)	-	0.8	なし	2020年 4月24日
ヒューリック株	第5回無担保社債	2014年 4月24日	10,000	10,000	0.9	なし	2024年 4月24日
ヒューリック株	第6回無担保社債	2018年 10月22日	20,000	20,000	0.4	なし	2028年 10月20日
ヒューリック株	第7回無担保社債	2019年 6月25日	20,000	20,000	0.2	なし	2024年 6月25日
ヒューリック株	第8回無担保社債	2019年 6月25日	20,000	20,000	0.3	なし	2026年 6月25日
ヒューリック株	第9回無担保社債	2019年 6月25日	15,000	15,000	0.4	なし	2029年 6月25日
ヒューリック株	第10回無担保社債(サ ステナビリティ・リン ク・ボンド)	2020年 10月15日	-	10,000	0.4 (注2)	なし	2030年 10月15日
ヒューリック株	第1回利払繰延条項・ 期限前償還条項付無担 保社債(劣後特約付)	2018年 1月26日	50,000	50,000	0.9 (注3)	なし	2053年 1月26日
ヒューリック株	第2回利払繰延条項・ 期限前償還条項付無担 保社債(劣後特約付)	2020年 7月2日	-	120,000	1.2 (注4)	なし	2055年 7月2日
ヒューリック株	第3回利払繰延条項・ 期限前償還条項付無担 保社債(劣後特約付)	2020年 7月2日	-	40,000	1.4 (注5)	なし	2057年 7月2日
ヒューリック株	第4回利払繰延条項・ 期限前償還条項付無担 保社債(劣後特約付)	2020年 7月2日	-	40,000	1.5 (注6)	なし	2060年 7月2日
日本ビューホテル株	第5回無担保社債	2013年 9月30日	38 (38)	-	1.1	なし	2020年 9月30日
合計	-	-	160,038 (25,038)	345,000	-	-	-

(注) 1. ()内は、1年内に償還が予定されている金額であります。

- 2026年10月15日の翌日以降においては、各目標の達成状況により0.4%又は0.5%であります。
- 2023年1月26日の翌日以降においては、6ヶ月ユーロ円LIBORに1.8%を加算した利率であります。
- 2025年7月2日の翌日以降においては、6ヶ月ユーロ円LIBORに2.3%を加算した利率であります。
- 2027年7月2日の翌日以降においては、6ヶ月ユーロ円LIBORに2.4%を加算した利率であります。
- 2030年7月2日の翌日以降においては、6ヶ月ユーロ円LIBORに2.5%を加算した利率であります。
- 連結決算日後5年間の償還予定額は以下の通りであります。

	1年以内 (百万円)	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
社債	-	-	-	30,000	-

【借入金等明細表】

区分	当期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	440	1,040	0.7	-
1年以内に返済予定の長期借入金	30,540	43,506	0.5	-
1年以内に返済予定のノンリコース 長期借入金	290	290	0.6	-
1年以内に返済予定のリース債務	400	504	1.9	-
長期借入金(1年以内に返済予定の ものを除く。)	931,625	947,497	0.6	2022年 ~2053年
ノンリコース長期借入金(1年以内 に返済予定のものを除く。)	23,145	22,855	0.4	2022年 ~2023年
リース債務(1年以内に返済予定の ものを除く。)	4,383	9,458	3.1	2022年 ~2050年
合計	990,824	1,025,152	-	-

- (注) 1. 平均利率については、借入金等の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。
 2. リース債務の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を連結貸借対照表に計上しているリース債務を除き計算した「平均利率」を記載しております。
 3. 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)のうち100,000百万円は、劣後特約付タームローン(ハイブリッドローン、2053年満期)であり、借入実行日(2018年)から5年目以降に繰上返済が可能です。
 4. 長期借入金、ノンリコース債務及びリース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年間の返済予定額は以下の通りであります。

	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	73,212	50,347	100,906	183,281
ノンリコース長期借入金	8,090	14,765	-	-
リース債務	504	502	505	493

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、連結財務諸表規則第92条の2の規定により記載を省略しております。

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第 1 四半期	第 2 四半期	第 3 四半期	当連結会計年度
営業収益 (百万円)	78,024	160,265	186,360	339,645
税金等調整前四半期 (当期) 純利益金額 (百万円)	19,444	43,938	47,093	91,280
親会社株主に帰属する四半期 (当期) 純利益金額 (百万円)	13,190	27,547	28,703	63,619
1 株当たり四半期 (当期) 純 利益金額 (円)	19.73	41.23	42.96	95.23

(会計期間)	第 1 四半期	第 2 四半期	第 3 四半期	第 4 四半期
1 株当たり四半期純利益金額 (円)	19.73	21.49	1.73	52.27

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (2019年12月31日)	当事業年度 (2020年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	26,271	71,476
営業未収入金	1 1,015	1 2,253
商品	-	2
販売用不動産	114,049	133,442
仕掛販売用不動産	1	-
貯蔵品	27	33
営業投資有価証券	4,945	2,459
前払費用	890	938
その他	1 8,620	1 19,922
貸倒引当金	-	0
流動資産合計	155,823	230,529
固定資産		
有形固定資産		
建物	3 222,160	3 231,921
構築物	3 2,347	3 2,969
機械及び装置	3 1,659	3 1,921
車両運搬具	0	0
工具、器具及び備品	1,382	1,613
土地	3 1,016,439	3 1,170,908
リース資産	3	60
建設仮勘定	13,851	3 11,951
有形固定資産合計	1,257,845	1,421,346
無形固定資産		
のれん	1,638	1,501
借地権	84,330	78,298
ソフトウェア	233	204
その他	372	610
無形固定資産合計	86,575	80,615
投資その他の資産		
投資有価証券	122,200	108,262
関係会社株式	25,125	28,259
関係会社社債	60	60
その他の関係会社有価証券	26,891	52,627
出資金	5	9
破産更生債権等	0	-
長期前払費用	3,201	3,642
敷金及び保証金	17,438	18,424
その他	1,943	2,276
貸倒引当金	0	0
投資その他の資産合計	196,865	213,561
固定資産合計	1,541,286	1,715,523
繰延資産		
株式交付費	2	1
社債発行費	612	2,143
繰延資産合計	614	2,144
資産合計	1,697,724	1,948,197

(単位：百万円)

	前事業年度 (2019年12月31日)	当事業年度 (2020年12月31日)
負債の部		
流動負債		
関係会社短期借入金	3,900	300
1年内返済予定の長期借入金	28,507	41,502
短期社債	19,999	-
1年内償還予定の社債	5,000	-
リース債務	2	17
未払金	1,171	1,344
未払費用	3,224	2,680
未払法人税等	17,014	17,508
前受金	6,749	7,495
預り金	749	1,700
賞与引当金	300	300
役員賞与引当金	186	235
その他	2,183	2,464
流動負債合計	89,533	75,548
固定負債		
社債	135,000	345,000
長期借入金	925,030	942,528
リース債務	1	51
繰延税金負債	32,654	21,909
株式給付引当金	1,555	1,907
退職給付引当金	682	757
長期預り保証金	178,355	180,965
資産除去債務	2,351	2,845
その他	402	187
固定負債合計	1,176,035	1,396,152
負債合計	1,265,568	1,471,701
純資産の部		
株主資本		
資本金	62,718	62,718
資本剰余金		
資本準備金	72,282	72,282
その他資本剰余金	91,317	91,317
資本剰余金合計	163,600	163,600
利益剰余金		
利益準備金	175	175
その他利益剰余金		
固定資産圧縮積立金	614	284
繰越利益剰余金	169,353	225,479
利益剰余金合計	170,143	225,939
自己株式	5,117	5,413
株主資本合計	391,344	446,844
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	40,810	29,651
評価・換算差額等合計	40,810	29,651
純資産合計	432,155	476,495
負債純資産合計	1,697,724	1,948,197

【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)	当事業年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)
営業収益		
賃貸事業収益	88,772	92,819
不動産売上高	238,589	215,193
営業収益合計	1 327,362	1 308,012
営業原価		
賃貸事業原価	35,894	37,798
不動産売上原価	189,006	148,666
営業原価合計	1 224,900	1 186,465
営業総利益	102,461	121,547
販売費及び一般管理費	1, 2 15,735	1, 2 16,137
営業利益	86,725	105,409
営業外収益		
受取利息	8	64
有価証券利息	6	6
受取配当金	3,588	9,710
賃貸解約関係収入	703	655
その他	516	317
営業外収益合計	1 4,823	1 10,754
営業外費用		
支払利息	5,702	6,046
社債利息	821	2,236
その他	520	909
営業外費用合計	1 7,044	1 9,192
経常利益	84,505	106,971
特別利益		
固定資産売却益	-	536
投資有価証券売却益	46	388
関係会社株式売却益	1,371	-
匿名組合等投資利益	21	371
違約金収入	-	245
その他	26	471
特別利益合計	1,467	1 2,012
特別損失		
固定資産除却損	1,496	1,558
建替関連損失	425	1,086
投資有価証券売却損	-	985
投資有価証券評価損	-	1,752
関係会社株式評価損	860	-
関係会社清算損	790	-
その他	4	37
特別損失合計	1 3,577	1 5,419
税引前当期純利益	82,395	103,564
法人税、住民税及び事業税	28,960	31,251
法人税等調整額	4,353	7,027
法人税等合計	24,606	24,224
当期純利益	57,788	79,339

【営業原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)		当事業年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
賃貸事業原価					
1. 租税公課		7,602	3.4	8,212	4.4
2. 諸経費 (うち土地建物賃借料) (うち支払管理費)		15,551 (4,285) (11,265)	6.9	16,048 (4,419) (11,628)	8.6
3. 減価償却費		12,740	5.7	13,537	7.3
計		35,894	16.0	37,798	20.3
不動産売上原価					
1. 不動産仕入高		186,901	83.1	145,443	78.0
2. 経費		2,104	0.9	3,223	1.7
計		189,006	84.0	148,666	79.7
合計		224,900	100.0	186,465	100.0

(注) 当社の原価計算方法は、個別原価計算を採用しております。

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2019年1月1日 至 2019年12月31日）

（単位：百万円）

	株主資本							
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計
					固定資産圧縮積立金	繰越利益剰余金		
当期首残高	62,718	62,109	91,318	153,428	175	2,446	128,264	130,885
当期変動額								
株式交換による増加		10,173		10,173				
固定資産圧縮積立金の取崩						1,831	1,831	-
剰余金の配当							18,531	18,531
当期純利益							57,788	57,788
自己株式の取得								
自己株式の処分			0	0				
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）								
当期変動額合計	-	10,173	0	10,172	-	1,831	41,088	39,257
当期末残高	62,718	72,282	91,317	163,600	175	614	169,353	170,143

	株主資本		評価・換算差額等		純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
当期首残高	3,935	343,096	31,452	31,452	374,549
当期変動額					
株式交換による増加		10,173			10,173
固定資産圧縮積立金の取崩		-			-
剰余金の配当		18,531			18,531
当期純利益		57,788			57,788
自己株式の取得	1,182	1,182			1,182
自己株式の処分	1	0			0
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）			9,358	9,358	9,358
当期変動額合計	1,181	48,247	9,358	9,358	57,606
当期末残高	5,117	391,344	40,810	40,810	432,155

当事業年度(自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)

(単位:百万円)

	株主資本							
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計
					固定資産圧縮積立金	繰越利益剰余金		
当期首残高	62,718	72,282	91,317	163,600	175	614	169,353	170,143
当期変動額								
固定資産圧縮積立金の取崩						329	329	-
剰余金の配当							23,543	23,543
当期純利益							79,339	79,339
自己株式の取得								
自己株式の処分			0	0				
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)								
当期変動額合計	-	-	0	0	-	329	56,125	55,796
当期末残高	62,718	72,282	91,317	163,600	175	284	225,479	225,939

	株主資本		評価・換算差額等		純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
当期首残高	5,117	391,344	40,810	40,810	432,155
当期変動額					
固定資産圧縮積立金の取崩		-			-
剰余金の配当		23,543			23,543
当期純利益		79,339			79,339
自己株式の取得	425	425			425
自己株式の処分	129	129			129
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)			11,159	11,159	11,159
当期変動額合計	296	55,499	11,159	11,159	44,340
当期末残高	5,413	446,844	29,651	29,651	476,495

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 資産の評価基準及び評価方法

(1) 子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法

(2) その他有価証券

時価のあるもの

期末日を含む前1ヶ月間の市場価格等の平均値に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は、移動平均法により算定)

時価のないもの

移動平均法による原価法

(3) たな卸資産

販売用不動産

個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

仕掛販売用不動産

個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

貯蔵品

先入先出法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

2. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しております。

主な耐用年数は以下の通りであります。

建物 2~50年

(2) 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しております。なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。

3. 繰延資産の処理方法

(1) 株式交付費

3年で均等償却しております。

(2) 社債発行費

償還期間にわたり定額法により償却しております。

4. 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権債務は、期末日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。

5. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率に基づき、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 賞与引当金

執行役員の賞与の支払に備えて、賞与支給見込額のうち当事業年度に負担すべき金額を計上しております。

(3) 役員賞与引当金

役員の賞与の支払に備えて、賞与支給見込額のうち当事業年度に負担すべき金額を計上しております。

(4) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、当事業年度末において発生していると認められる額を計上しております。

過去勤務費用は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5年）による定額法により費用処理しております。

数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌事業年度から費用処理することとしております。

(5) 株式給付引当金

役員株式給付規程に基づく役員及び執行役員への当社株式の給付等に備えるため、当事業年度末における株式給付債務の見込額に基づき計上しております。

6. ヘッジ会計の方法

(1) ヘッジ会計の方法

特例処理の要件を満たす金利スワップについては、特例処理を採用しております。

(2) ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段...金利スワップ取引

ヘッジ対象...借入金

(3) ヘッジ方針

金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引をおこなっており、ヘッジ対象の識別は個別契約ごとにおこなっております。

(4) ヘッジ有効性評価の方法

特例処理の要件を満たす金利スワップについては有効性の評価を省略しております。

7. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

(1) 消費税等の会計処理

税抜方式によっております。

(2) 退職給付に係る会計処理

退職給付に係る未認識数理計算上の差異及び未認識過去勤務費用の未処理額の会計処理の方法は、連結財務諸表におけるこれらの会計処理の方法と異なっております。

(追加情報)

(販売用不動産の振替)

販売用不動産に計上していたもののうち、金額17,199百万円を賃貸事業用として所有目的を変更したため、固定資産に振替えております。

(固定資産の振替)

固定資産に計上していたもののうち、金額152,507百万円を販売用として所有目的を変更したため、販売用不動産に振替えております。

(新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響に関する会計上の見積り)

販売用不動産の評価及び固定資産の減損の会計上の見積り等において、財務諸表作成時に入手可能な情報に基づき実施しております。

新型コロナウイルス感染症拡大の影響は当社の一部の事業運営に影響を及ぼしており、一定の不確実性が存在するものの、翌事業年度の第4四半期ごろにかけて正常化に向かうと仮定しております。

当社は、上記の仮定を基礎として、販売用不動産及び固定資産の評価等に係る、会計上の見積りをおこなっております。

(従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引)

当社の取締役(社外取締役を除く。)及び執行役員に信託を通じて自社の株式を交付する取引に関する注記については、連結財務諸表「注記事項(追加情報)」に同一の内容を記載しておりますので、注記を省略しております。

(貸借対照表関係)

1. 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務(区分表示したものを除く)

	前事業年度 (2019年12月31日)	当事業年度 (2020年12月31日)
短期金銭債権	3,182百万円	15,742百万円
短期金銭債務	514	149
長期金銭債務	184	215

2. 追加出資義務

下記の特別目的会社の借入金返済義務等に対して追加出資義務を負っております。

()は当社の負担割合に基づく金額であります。

	前事業年度 (2019年12月31日)	当事業年度 (2020年12月31日)
仙台一番町開発特定目的会社	1,000百万円 (640百万円)	仙台一番町開発特定目的会社 1,000百万円 (640百万円)

また、下記の特別目的会社において、一定の事由に該当した場合に追加出資義務を負っております。

	前事業年度 (2019年12月31日)	当事業年度 (2020年12月31日)
		合同会社ゼストリーシング

3. 都市再開発法に基づく権利変換等に伴い、有形固定資産の取得価額から控除している圧縮記帳額は、次の通りであります。

	前事業年度 (2019年12月31日)	当事業年度 (2020年12月31日)
建物	1,828百万円	2,458百万円
構築物	19	113
機械及び装置	14	32
土地	3,055	3,055
建設仮勘定	-	56
計	4,918	5,717

(損益計算書関係)

1. 関係会社との取引高

	前事業年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)	当事業年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)
営業取引による取引高		
営業収益	5,116百万円	5,369百万円
仕入高	4,207	3,648
販売費及び一般管理費	2,433	2,447
営業取引以外の取引高	2,232	7,776

2. 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度29%、当事業年度29%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度71%、当事業年度71%であります。

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次の通りであります。

	前事業年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)	当事業年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)
給料及び手当	1,737百万円	1,646百万円
賞与	1,097	1,206
賞与引当金繰入額	300	300
役員賞与引当金繰入額	186	235
株式給付引当金繰入額	420	536
退職給付費用	125	143
租税公課	2,968	3,042
支払手数料	1,094	1,471
業務委託費	3,123	3,508
減価償却費	398	489
貸倒引当金繰入額	-	0

(有価証券関係)

子会社株式及び関連会社株式は、市場価格がなく時価を把握することが極めて困難と認められるため、子会社株式及び関連会社株式の時価を記載しておりません。

なお、時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式及び関連会社株式の貸借対照表計上額は次の通りであります。

(単位：百万円)

区分	前事業年度 (2019年12月31日)	当事業年度 (2020年12月31日)
子会社株式	48,295	58,924
関連会社株式	6,255	24,421

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (2019年12月31日)	当事業年度 (2020年12月31日)
繰延税金資産		
たな卸資産評価損	142百万円	140百万円
投資有価証券評価損	4,757	4,264
退職給付引当金	209	231
未払事業税	954	1,158
減損損失	3,264	2,622
固定資産評価損	599	535
資産除去債務	719	871
株式給付引当金	476	584
その他	505	580
繰延税金資産小計	11,630	10,988
評価性引当額	6,183	934
繰延税金資産合計	5,446	10,054
繰延税金負債		
投資有価証券評価益	1,348	1,348
固定資産評価益	16,287	16,085
固定資産圧縮積立金	3,032	1,625
その他有価証券評価差額金	16,848	12,215
その他	584	689
繰延税金負債合計	38,101	31,963
繰延税金負債の純額	32,654	21,909

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳

	前事業年度 (2019年12月31日)	当事業年度 (2020年12月31日)
法定実効税率	法定実効税率と税効果会計	30.6%
(調整)	適用後の法人税等の負担率	
交際費等永久に損金に算入されない項目	との間の差異が法定実効税	0.3%
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	率の100分の5以下である	2.4%
評価性引当額	ため注記を省略しており	5.1%
その他	ます。	0.0%
税効果会計適用後の法人税等の負担率		23.4%

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

(単位：百万円)

区分	資産の種類	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期償却額	当期末残高	減価償却 累計額
有形固定資産	建物	222,160	63,276	40,559	12,955	231,921	82,772
	構築物	2,347	1,438	581	235	2,969	1,447
	機械及び装置	1,659	656	146	247	1,921	1,275
	車両運搬具	0	-	-	-	0	12
	工具、器具及び備品	1,382	744	113	400	1,613	1,345
	土地	1,016,439	262,308	107,840	-	1,170,908	-
	リース資産	3	70	-	13	60	27
	建設仮勘定	13,851	27,605	29,505	-	11,951	-
	計	1,257,845	356,100	178,747	13,852	1,421,346	86,881
無形固定資産	のれん	1,638	-	-	137	1,501	567
	借地権	84,330	161	6,181	10	78,298	105
	ソフトウェア	233	55	0	85	204	1,279
	その他	372	249	6	5	610	31
		計	86,575	466	6,188	238	80,615

- (注) 1. 当期減少額には、所有目的の変更による販売用不動産への振替による減少額が次の通り含まれております。
 建物38,320百万円、構築物485百万円、機械及び装置129百万円、工具、器具及び備品34百万円、土地107,840百万円、借地権5,684百万円、その他6百万円。
2. 当期増加額には、所有目的の変更による販売用不動産からの振替による増加額が次の通り含まれております。
 建物5,168百万円、構築物83百万円、機械及び装置86百万円、工具、器具及び備品9百万円、土地11,315百万円、その他2百万円。
3. 上記(注)1及び2を除く当期増加額及び減少額のうち主なものは次の通りであります。
- 建物(増加)・・・立誠ガーデン ヒューリック京都、ヒューリック両国リバーセンター、ヒューリックJP赤坂ビル、ヒューリック成増、ヒューリック王子ビルの竣工ほか。
 日本ヒューレット・パカード本社ビル、晴海アイランド トリトンスクエア オフィスタワーY、きらぼし銀行新宿本店、南青山M-SQUARE等の購入。
- 土地(増加)・・・晴海アイランド トリトンスクエア オフィスタワーY、NEC相模原事業場(底地)、日本ヒューレット・パカード本社ビル、南青山M-SQUARE、銀座天国ビル等の購入。
- 建設仮勘定(増加)・・・成増富士ビルの建替工事に伴う工事費の支払ほか。
 ヒューリックJP赤坂ビル、ヒューリック両国リバーセンター、立誠ガーデンヒューリック京都、(仮称)京都南禅寺草川町41計画、ふふ奈良、ヒューリック銀座6丁目ビル等の工事費の支払ほか。
- 建設仮勘定(減少)・・・立誠ガーデン ヒューリック京都、ヒューリック両国リバーセンター、ヒューリックJP赤坂ビル、ヒューリック成増、ヒューリック王子ビル、ふふ奈良、ふふ日光の竣工ほか。

【引当金明細表】

(単位：百万円)

科 目	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
貸倒引当金	0	0	0	0
賞与引当金	300	300	300	300
役員賞与引当金	186	235	186	235
株式給付引当金	1,555	536	184	1,907

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

株式交換により当社完全子会社となった日本ビューホテル株式会社の最近2連結会計年度の連結財務諸表は以下の通りであります。

連結財務諸表等

連結財務諸表

連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年4月30日)	当連結会計年度 (2020年4月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,074	2,755
売掛金	1,054	103
貯蔵品	226	161
未収還付法人税等	-	41
その他	481	202
貸倒引当金	0	0
流動資産合計	5,836	3,264
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	2 12,719	12,007
機械装置及び運搬具(純額)	199	186
工具、器具及び備品(純額)	2 339	249
土地	2 4,821	4,821
建設仮勘定	40	925
リース資産(純額)	4,365	4,047
有形固定資産合計	3 22,486	3 22,238
無形固定資産		
	35	51
投資その他の資産		
投資有価証券	1 45	12
長期貸付金	94	94
繰延税金資産	301	-
その他	975	1,169
貸倒引当金	99	97
投資その他の資産合計	1,316	1,178
固定資産合計	23,838	23,468
資産合計	29,674	26,733

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年4月30日)	当連結会計年度 (2020年4月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	845	36
短期借入金	-	4,000
1年内償還予定の社債	2 66	22
1年内返済予定の長期借入金	2 1,929	1,979
リース債務	382	386
未払金	2 1,668	1,065
未払法人税等	160	29
未払消費税等	585	120
賞与引当金	328	-
その他	254	189
流動負債合計	6,221	7,828
固定負債		
社債	2 22	-
長期借入金	2 7,603	5,479
リース債務	4,484	4,142
退職給付に係る負債	184	230
資産除去債務	42	42
長期未払金	2 115	92
その他	127	118
固定負債合計	12,579	10,105
負債合計	18,801	17,933
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,794	2,796
資本剰余金	1,714	1,706
利益剰余金	6,639	4,242
自己株式	408	-
株主資本合計	10,739	8,745
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	4	-
退職給付に係る調整累計額	142	67
繰延ヘッジ損益	13	13
その他の包括利益累計額合計	133	53
純資産合計	10,873	8,799
負債純資産合計	29,674	26,733

連結損益計算書及び連結包括利益計算書
連結損益計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2018年5月1日 至 2019年4月30日)	当連結会計年度 (自 2019年5月1日 至 2020年4月30日)
売上高	21,570	18,059
売上原価	4,655	3,691
売上総利益	16,914	14,368
販売費及び一般管理費	¹ 16,156	¹ 15,215
営業利益又は営業損失()	758	847
営業外収益		
受取利息	1	2
受取配当金	1	1
受取賃貸料	16	16
受取保険金	36	-
その他	71	79
営業外収益合計	127	99
営業外費用		
支払利息	134	138
支払手数料	21	59
修繕維持費	29	-
その他	12	31
営業外費用合計	198	228
経常利益又は経常損失()	687	976
特別利益		
固定資産売却益	² 30	² 0
投資有価証券売却益	-	19
特別利益合計	30	20
特別損失		
固定資産除却損	³ 148	³ 67
減損損失	⁴ 1,857	⁴ 331
その他	0	54
特別損失合計	2,006	452
税金等調整前当期純損失()	1,288	1,409
法人税、住民税及び事業税	100	16
法人税等調整額	122	365
法人税等合計	222	381
当期純損失()	1,511	1,790
親会社株主に帰属する当期純損失()	1,511	1,790

連結包括利益計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2018年5月1日 至 2019年4月30日)	当連結会計年度 (自 2019年5月1日 至 2020年4月30日)
当期純損失()	1,511	1,790
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	7	4
退職給付に係る調整額	49	74
繰延ヘッジ損益	9	0
その他の包括利益合計	67	79
包括利益	1,578	1,869
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,578	1,869

連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2018年5月1日 至 2019年4月30日)

(単位:百万円)

	株主資本					その他の包括利益累計額				純資産合計
	資本金	資本 剰余金	利益 剰余金	自己株式	株主資本 合計	その他 有価証券 評価 差額金	退職給付 に係る 調整 累計額	繰延 ヘッジ 損益	その他の 包括利益 累計 額合計	
当期首残高	2,791	1,711	8,357	408	12,452	12	191	3	200	12,652
当期変動額										
新株の発行	3	3			6					6
剰余金の配当			207		207					207
親会社株主に帰属する 当期純損失()			1,511		1,511					1,511
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)						7	49	9	67	67
当期変動額合計	3	3	1,718	-	1,712	7	49	9	67	1,779
当期末残高	2,794	1,714	6,639	408	10,739	4	142	13	133	10,873

当連結会計年度(自 2019年5月1日 至 2020年4月30日)

(単位:百万円)

	株主資本					その他の包括利益累計額				純資産合計
	資本金	資本 剰余金	利益 剰余金	自己株式	株主資本 合計	その他 有価証券 評価 差額金	退職給付 に係る 調整 累計額	繰延 ヘッジ 損益	その他の 包括利益 累計 額合計	
当期首残高	2,794	1,714	6,639	408	10,739	4	142	13	133	10,873
当期変動額										
新株の発行	2	2			4					4
剰余金の配当			207		207					207
親会社株主に帰属する 当期純損失()			1,790		1,790					1,790
自己株式の取得				0	0					0
自己株式の消却		9	398	408	-					-
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)						4	74	0	79	79
当期変動額合計	2	7	2,397	408	1,994	4	74	0	79	2,073
当期末残高	2,796	1,706	4,242	-	8,745	-	67	13	53	8,799

連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2018年5月1日 至 2019年4月30日)	当連結会計年度 (自 2019年5月1日 至 2020年4月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純損失()	1,288	1,409
減価償却費	1,571	1,514
貸倒引当金の増減額(は減少)	1	2
受取利息及び受取配当金	2	3
支払利息	134	138
投資有価証券売却損益(は益)	-	19
固定資産除却損	148	67
減損損失	1,857	331
売上債権の増減額(は増加)	77	950
たな卸資産の増減額(は増加)	18	64
仕入債務の増減額(は減少)	59	808
賞与引当金の増減額(は減少)	1	328
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	110	97
ポイント引当金の増減額(は減少)	3	-
その他	1,302	910
小計	3,454	512
利息及び配当金の受取額	2	3
利息の支払額	135	138
法人税等の支払額又は還付額(は支払)	167	145
その他	6	-
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,495	794
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	1,187	1,490
有形固定資産の除却による支出	138	33
投資有価証券の売却による収入	-	46
差入保証金の差入による支出	46	207
その他	1	17
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,371	1,703
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入の純増減額(は減少)	-	4,000
長期借入による収入	1,900	-
長期借入金の返済による支出	1,922	2,074
社債の償還による支出	165	66
ストックオプションの行使による収入	6	4
自己株式の取得による支出	-	0
割賦債務の返済による支出	53	48
配当金の支払額	207	207
その他	356	429
財務活動によるキャッシュ・フロー	799	1,177
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	1,325	1,319
現金及び現金同等物の期首残高	2,749	4,074
現金及び現金同等物の期末残高	4,074	2,755

注記事項

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 2社

那須興業株式会社

日本ビューホテル事業株式会社

2. 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

すべての連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

イ 有価証券

その他有価証券

時価のあるもの

決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)を採用しております。

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

ロ たな卸資産

貯蔵品

移動平均法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切下げの方法により算定)

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

イ 有形固定資産(リース資産を除く)

定率法(ただし、当社浅草事業所の建物(建物附属設備を除く)および1998年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備および構築物については、定額法)を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物 3～60年

機械装置及び運搬具 2～17年

工具、器具及び備品 3～20年

ロ 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアにつきましては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。

ハ リース資産

所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産

自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法を採用しております。

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(3) 重要な引当金の計上基準

イ 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

ロ 賞与引当金

従業員に対する賞与の支給に備えるため、支給見込額のうち当連結会計年度に負担すべき金額を計上しております。

(4) 重要なヘッジ会計の方法

イ ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理によっております。

ロ ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段...金利スワップ

ヘッジ対象...借入金

ハ ヘッジ方針

金利リスクの低減並びに金融収支改善のため、対象債務の範囲内でヘッジを行っております。

ニ ヘッジの有効性評価の方法

ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎にして判断しております。

(5) 退職給付に係る会計処理の方法

退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付に係る負債は、従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における見込額に基づき、退職給付債務から年金資産を控除した額を計上しております。なお、退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当連結会計年度までの期間に帰属させる方法については、期間定額基準によっております。

数理計算上の差異および会計基準変更時差異の費用処理方法

会計基準変更時差異は、15年による定額法により費用処理しております。

数理計算上の差異は、各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(9年)による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌連結会計年度から費用処理しております。

会計基準変更時差異の未処理額および未認識数理計算上の差異については、税効果を調整の上、純資産の部におけるその他の包括利益累計額の退職給付に係る調整累計額に計上しております。

(6) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金および容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

税抜方式によっております。

(未適用の会計基準等)

- ・「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 企業会計基準委員会)
- ・「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号 2020年3月31日 企業会計基準委員会)
- ・「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 2020年3月31日 企業会計基準委員会)

(1) 概要

国際会計基準審議会 (IASB) 及び米国財務会計基準審議会 (FASB) は、共同して収益認識に関する包括的な会計基準の開発を行い、2014年5月に「顧客との契約から生じる収益」(IASBにおいてはIFRS第15号、FASBにおいてはTopic606)を公表しており、IFRS第15号は2018年1月1日以後開始する事業年度から、Topic606は2017年12月15日より後に開始する事業年度から適用される状況を踏まえ、企業会計基準委員会において、収益認識に関する包括的な会計基準が開発され、適用指針と合わせて公表されたものです。

企業会計基準委員会の収益認識に関する会計基準の開発にあたっての基本的な方針として、IFRS第15号と整合性を図る便益の1つである財務諸表間の比較可能性の観点から、IFRS第15号の基本的な原則を取り入れることを出発点とし、会計基準を定めることとされ、また、これまで我が国で行われてきた実務等に配慮すべき項目がある場合には、比較可能性を損なわない範囲で代替的な取扱いを追加することとされております。

(2) 適用予定日

2022年4月期の期首から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「収益認識に関する会計基準」等の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であり
ます。

(追加情報)

新型コロナウイルスの感染拡大による、日本政府からの2020年の4月7日の「緊急事態宣言」の発令により、当社のホテル等において臨時休業等の影響を受けております。

当連結会計年度の固定資産の減損における将来キャッシュ・フローや繰延税金資産の回収可能性における将来課税所得等においては、2020年6月以後順次営業再開し、翌連結会計年度末にかけて緩やかに回復すると仮定して見積りを行っております。

(連結貸借対照表関係)

1 非連結子会社に対するものは、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2019年4月30日)	当連結会計年度 (2020年4月30日)
投資有価証券	0百万円	-百万円

2 担保資産および担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2019年4月30日)	当連結会計年度 (2020年4月30日)
建物及び構築物	8,697百万円	-百万円
工具、器具及び備品	3	-
土地	4,278	-
計	12,979	-

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2019年4月30日)	当連結会計年度 (2020年4月30日)
1年内償還予定の社債	66百万円	-百万円
1年内返済予定の長期借入金	1,929	-
未払金	48	-
社債	22	-
長期借入金	7,603	-
長期未払金	66	-
計	9,736	-

3 有形固定資産の減価償却累計額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2019年4月30日)	当連結会計年度 (2020年4月30日)
有形固定資産の減価償却累計額	28,673百万円	31,553百万円

上記減価償却累計額には、減損損失累計額が含まれております。

(連結損益計算書関係)

1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目および金額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2018年5月1日 至 2019年4月30日)	当連結会計年度 (自 2019年5月1日 至 2020年4月30日)
給料及び手当	5,412百万円	5,542百万円
賞与引当金繰入額	328	-
退職給付費用	65	85
減価償却費	1,571	1,514

2 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2018年5月1日 至 2019年4月30日)	当連結会計年度 (自 2019年5月1日 至 2020年4月30日)
機械装置及び運搬具	-百万円	0百万円
土地	30	0
計	30	0

3 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2018年5月1日 至 2019年4月30日)	当連結会計年度 (自 2019年5月1日 至 2020年4月30日)
建物及び構築物	9百万円	31百万円
機械装置及び運搬具	0	0
工具、器具及び備品	0	0
ソフトウェア	-	0
除却費用	138	34
計	148	67

4 減損損失

前連結会計年度（自 2018年5月1日 至 2019年4月30日）

当連結会計年度において、当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

(1) 資産グルーピングの方法

当社グループは、資産を事業資産、遊休資産等にグループ化し、事業資産については、事業領域等をグルーピングの最小単位とし、遊休資産等については個別の物件を最小単位としております。

(2) 減損損失を認識した資産グループおよび減損損失計上額、資産種類ごとの内訳

場所	用途	種類	金額（百万円）
栃木県那須郡那須町 他（那須興業(株)）	遊園地、遊休資産	建物および構築物、土地 他	1,727
東京都青梅市 （日本ビューホテル事業(株)）	事業資産	建物および構築物、器具 備品等	129

資産種類ごとの内訳の内訳は次の通りです。

- ・ 那須興業(株) 1,727（内、土地789、建物733、その他204）百万円
- ・ 日本ビューホテル事業(株) 129（内、建物122、その他7）百万円

(3) 減損損失を認識するに至った経緯

収益性の低下等により、一部資産について、帳簿価額を回収可能価額まで減額しております。

(4) 回収可能価額の算定方法

回収可能価額は、正味売却価額で算定しております。正味売却価額は、不動産鑑定評価額等を用いて合理的に算出した金額を使用しております。

当連結会計年度（自 2019年5月1日 至 2020年4月30日）

当連結会計年度において、当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

(1) 資産グルーピングの方法

当社グループは、資産を事業資産、遊休資産等にグループ化し、事業資産については、事業領域等をグルーピングの最小単位とし、遊休資産等については個別の物件を最小単位としております。

(2) 減損損失を認識した資産グループおよび減損損失計上額、資産種類ごとの内訳

場所	用途	種類	金額（百万円）
大阪府大阪市 大阪ビューホテル本町	ホテル	建物および構築物、器具 備品等	331

資産種類ごとの内訳の内訳は次の通りです。

- ・ 大阪ビューホテル本町 331（内、建物234、その他96）百万円

(3) 減損損失を認識するに至った経緯

収益性の低下等により、一部資産について、帳簿価額を回収可能価額まで減額しております。

(4) 回収可能価額の算定方法

回収可能価額は、使用価値により算定しております。

(連結包括利益計算書関係)
 その他の包括利益に係る組替調整額および税効果額

	前連結会計年度 (自 2018年5月1日 至 2019年4月30日)	当連結会計年度 (自 2019年5月1日 至 2020年4月30日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	11百万円	6百万円
組替調整額	-	-
税効果調整前	11百万円	6百万円
税効果額	3	1
その他有価証券評価差額金	7百万円	4百万円
退職給付に係る調整額：		
当期発生額	24百万円	109百万円
組替調整額	47	41
税効果調整前	71百万円	151百万円
税効果額	21	77
退職給付に係る調整額	49百万円	74百万円
繰延ヘッジ損益：		
当期発生額	14百万円	0百万円
組替調整額	-	-
税効果調整前	14百万円	0百万円
税効果額	4	0
繰延ヘッジ損益	9百万円	0百万円
その他の包括利益合計	67百万円	79百万円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2018年5月1日 至 2019年4月30日)

1. 発行済株式の種類および総数並びに自己株式の種類および株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数 (千株)	当連結会計年度 増加株式数 (千株)	当連結会計年度 減少株式数 (千株)	当連結会計年度末株 式数 (千株)
発行済株式				
普通株式(注)	9,724	6	-	9,730
合計	9,724	6	-	9,730
自己株式				
普通株式	297	-	-	297
合計	297	-	-	297

(注) 普通株式の発行済株式総数の増加6千株は新株予約権の権利行使による新株発行によるものであります。

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
2018年6月8日 取締役会	普通株式	207	利益剰余金	22	2018年4月30日	2018年7月10日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
2019年6月7日 取締役会	普通株式	207	利益剰余金	22	2019年4月30日	2019年7月9日

当連結会計年度（自 2019年5月1日 至 2020年4月30日）

1. 発行済株式の種類および総数並びに自己株式の種類および株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数 (千株)	当連結会計年度 増加株式数 (千株)	当連結会計年度 減少株式数 (千株)	当連結会計年度末株 式数 (千株)
発行済株式				
普通株式(注)	9,730	4	297	9,436
合計	9,730	4	297	9,436
自己株式				
普通株式(注)	297	0	297	-
合計	297	0	297	-

(注) 普通株式の発行済株式総数の増加4千株は新株予約権の権利行使による新株発行によるものであります。
 また、自己株式の発行済株式総数の増加0千株は、単元未満株式の買取りによるものであります。
 なお、普通株式及び自己株式の発行済株式総数の減少297千株は自己株式の消却によるものであります。

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
2019年6月7日 取締役会	普通株式	207	利益剰余金	22	2019年4月30日	2019年7月9日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの
 該当事項はありません。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自 2018年5月1日 至 2019年4月30日)	当連結会計年度 (自 2019年5月1日 至 2020年4月30日)
現金及び預金勘定	4,074百万円	2,755百万円
預入期間が3か月を超える定期預金	-	-
現金及び現金同等物	4,074	2,755

(リース取引関係)

1. ファイナンス・リース取引

(1) 所有権移転ファイナンス・リース取引

リース資産の内容

有形固定資産

ホテル事業におけるLED設備(建物及び構築物)であります。

リース資産の減価償却の方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計方針に関する事項 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

(2) 所有権移転外ファイナンス・リース取引

リース資産の内容

(ア) 有形固定資産

主として、ホテル事業における建物、複合機(工具、器具及び備品)、送迎用バスおよび営業車両(機械装置及び運搬具)であります。

(イ) 無形固定資産

ソフトウェアであります。

リース資産の減価償却の方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計方針に関する事項 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

2. オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (2019年4月30日)	当連結会計年度 (2020年4月30日)
1年内	423	423
1年超	6,658	6,224
合計	7,081	6,647

なお、オペレーティング・リース取引の内容は、不動産賃借によるものであります。

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については、短期的な預金等に限定し、資金調達については、主として銀行借入や親会社からの借入により調達しております。

デリバティブは、後述するリスクを回避するために利用しており、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容およびそのリスク

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。投資有価証券は、業務上の関係を有する企業の株式であり、上場株式については市場価格の変動リスクに晒されております。

営業債務である買掛金は、そのほとんどが1ヶ月以内の支払期日であります。また、借入金、割賦未払金および社債は、設備投資に係る資金調達を目的としたものであり、償還日は最長で決算日後8年であります。このうち一部は、金利の変動リスクに晒されておりますが、デリバティブ取引(金利スワップ取引)を利用してヘッジしております。

デリバティブ取引は、借入金に係る支払金利の変動リスクに対するヘッジを目的とした金利スワップ取引であります。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

当社グループは、与信管理規程に従い、売掛金について、各事業部門における経理部が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日および残高を管理するとともに、財務状況の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

市場リスク(為替や金利等の変動リスク)の管理

当社グループは、投資有価証券について、定期的に時価や発行体(取引先企業)の財務状況等を把握し、市況や取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。

また、当社は、借入金に係る支払金利の変動リスクを抑制するために、金利スワップ取引を利用しております。

資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払いを実行できなくなるリスク)の管理

当社グループは、経理部が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価およびこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません（（注）2. 参照）。

前連結会計年度（2019年4月30日）

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
(1) 現金及び預金	4,074	4,074	-
(2) 売掛金	1,054	1,054	-
(3) 投資有価証券	32	32	-
資産計	5,161	5,161	-
(1) 短期借入金	-	-	-
(2) 1年内償還予定の社債	66	66	-
(3) 1年内返済予定の長期借入金	1,929	1,981	52
(4) リース債務(流動)	382	433	50
(5) 未払金	1,668	1,667	0
(6) 社債	22	22	-
(7) 長期借入金	7,603	7,704	101
(8) リース債務(固定)	4,484	4,465	18
(9) 長期未払金	115	112	2
負債計	16,271	16,453	182
(10) デリバティブ取引	(19)	(19)	-

当連結会計年度(2020年4月30日)

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
(1) 現金及び預金	2,755	2,755	-
(2) 売掛金	103	103	-
(3) 投資有価証券	-	-	-
資産計	2,859	2,859	-
(1) 短期借入金	4,000	4,000	-
(2) 1年内償還予定の社債	22	22	-
(3) 1年内返済予定の長期借入金	1,979	2,018	39
(4) リース債務(流動)	386	432	46
(5) 未払金	1,065	1,064	0
(6) 社債	-	-	-
(7) 長期借入金	5,479	5,541	61
(8) リース債務(固定)	4,142	4,145	2
(9) 長期未払金	92	92	-
負債計	17,167	17,316	149
(10) デリバティブ取引	(13)	(13)	-

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金、並びに(2) 売掛金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 投資有価証券

これらの時価について、株式は取引所の価格によっております。

負 債

(5) 割賦以外の未払金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(1) 短期借入金、(2) 1年内償還予定の社債、(3) 1年内返済予定の長期借入金、(4) (8) リース債務、

(5) (9) 割賦未払金、(6) 社債、並びに(7) 長期借入金

これらの時価について、元本返済の期間ごとに、その将来キャッシュ・フローを新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(10) デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については()で示してしております。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：百万円)

区分	前連結会計年度 (2019年4月30日)	当連結会計年度 (2020年4月30日)
非上場株式(*1)	12	12

(*1) これらについては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、(3)「投資有価証券」には含めておりません。

3. 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度(2019年4月30日)

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金及び預金	3,964	-	-	-
売掛金	1,054	-	-	-
合計	5,018	-	-	-

当連結会計年度(2020年4月30日)

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金及び預金	2,686	-	-	-
売掛金	103	-	-	-
合計	2,790	-	-	-

4. 社債、長期借入金および長期未払金の連結決算日後の返済予定額
前連結会計年度（2019年4月30日）

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
社債	66	22	-	-	-	-
長期借入金	1,929	2,001	1,863	1,707	1,360	670
リース債務	382	376	372	366	363	3,004
長期未払金	48	22	23	20	-	-
合計	2,427	2,422	2,259	2,094	1,732	3,675

当連結会計年度（2020年4月30日）

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
短期借入金	4,000	-	-	-	-	-
社債	22	-	-	-	-	-
長期借入金	1,979	1,830	1,674	1,326	356	291
リース債務	386	381	376	373	370	2,641
長期未払金	22	23	20	-	-	-
合計	6,410	2,235	2,070	1,700	726	2,932

（有価証券関係）

重要性がないため、記載を省略しております。

（デリバティブ取引関係）

ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引
金利関連

前連結会計年度（2019年4月30日）

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (百万円)	契約額等のうち 1年超 (百万円)	時価 (百万円)
原則的処理方法	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	3,750	3,000	19

（注）時価の算定方法

取引先金融機関等から提示された価格等に基づき算定しております。

当連結会計年度（2020年4月30日）

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (百万円)	契約額等のうち 1年超 (百万円)	時価 (百万円)
原則的処理方法	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	3,750	2,250	13

（注）時価の算定方法

取引先金融機関等から提示された価格等に基づき算定しております。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社および連結子会社は、確定給付企業年金制度を採用しております。

2. 確定給付制度

(1) 退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度 (自 2018年5月1日 至 2019年4月30日)	当連結会計年度 (自 2019年5月1日 至 2020年4月30日)
退職給付債務の期首残高	2,235百万円	2,198百万円
勤務費用	129	135
利息費用	11	10
数理計算上の差異の発生額	6	18
関係会社退職給付精算	-	64
退職給付の支払額	170	149
退職給付債務の期末残高	2,198	2,149

(2) 年金資産の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度 (自 2018年5月1日 至 2019年4月30日)	当連結会計年度 (自 2019年5月1日 至 2020年4月30日)
年金資産の期首残高	2,010百万円	2,013百万円
期待運用収益	26	18
数理計算上の差異の発生額	30	91
事業主からの拠出額	178	186
退職給付の支払額	170	149
その他	-	57
年金資産の期末残高	2,013	1,919

(3) 退職給付債務及び年金資産の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債及び退職給付に係る資産の調整表

	前連結会計年度 (2019年4月30日)	当連結会計年度 (2020年4月30日)
積立型制度の退職給付債務	2,198百万円	2,149百万円
年金資産	2,013	1,919
	184	230
非積立型制度の退職給付債務	-	-
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	184	230
退職給付に係る負債	184	230
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	184	230

(4) 退職給付費用及びその内訳項目の金額

	前連結会計年度 (自 2018年5月1日 至 2019年4月30日)	当連結会計年度 (自 2019年5月1日 至 2020年4月30日)
勤務費用	129百万円	135百万円
利息費用	11	10
期待運用収益	26	18
数理計算上の差異の費用処理額	52	40
その他	2	6
確定給付制度に係る退職給付費用	65	81

(5) 退職給付に係る調整額

退職給付に係る調整額に計上した項目（税効果控除前）の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2018年 5月 1日 至 2019年 4月 30日)	当連結会計年度 (自 2019年 5月 1日 至 2020年 4月 30日)
数理計算上の差異	76百万円	152百万円
その他	5	0
合 計	71	151

(6) 退職給付に係る調整累計額

退職給付に係る調整累計額に計上した項目（税効果控除前）の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2019年 4月 30日)	当連結会計年度 (2020年 4月 30日)
未認識数理計算上の差異	210百万円	67百万円
その他	0	0
合 計	210	67

(7) 年金資産に関する事項

年金資産の主な内訳

年金資産合計に対する主な分類ごとの比率は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2019年 4月 30日)	当連結会計年度 (2020年 4月 30日)
株式	51%	47%
債券	36	38
その他	13	15
合 計	100	100

長期期待運用収益率の設定方法

年金資産の長期期待運用収益率を決定するため、現在および予想される年金資産の配分と、年金資産を構成する多様な資産からの現在および将来期待される長期の収益率を考慮しております。

(8) 数理計算上の計算基礎に関する事項

主要な数理計算上の計算基礎（加重平均で表わしております。）

	前連結会計年度 (自 2018年 5月 1日 至 2019年 4月 30日)	当連結会計年度 (自 2019年 5月 1日 至 2020年 4月 30日)
割引率	0.5%	0.5%
長期期待運用収益率	1.3	0.9
予定昇給率	2.4	2.4

(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプションに係る費用計上額および科目名

該当事項はありません。

2. スtock・オプションの内容、規模およびその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	2010年12月ストック・オプション
付与対象者の区分および人数(名)	当社取締役 7
	当社使用人 31
	当社子会社取締役 5
	当社子会社使用人 4
株式の種類別のストック・オプションの数(注)1	普通株式 300,000株
付与日	2010年12月10日
権利確定条件	(注)2
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません
権利行使期間	自2013年8月30日 至2020年10月29日

(注)1. 株式の種類別のストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

2. 2011年4月末日に当会社又は当会社子会社の取締役、監査役、執行役員又は使用人である場合、付与個数のうち、2分の1に達する個数を権利確定した新株予約権とする。その後、2012年4月末日に当会社又は当会社子会社の取締役、監査役、執行役員又は使用人である場合、付与個数の残り2分の1について権利確定するものとする。

(2) スtock・オプションの規模およびその変動状況

当連結会計年度(2020年4月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

	2010年12月ストック・オプション
権利確定前 (株)	
前連結会計年度末	-
付与	-
失効	-
権利確定	-
未確定残	-
権利確定後 (株)	
前連結会計年度末	122,000
権利確定	-
権利行使	4,000
有償買取	102,000
無償消却	16,000
失効	-
未行使残	-

単価情報

		2010年12月ストック・オプション
権利行使価格	(円)	1,000
行使時平均株価	(円)	1,463
付与日における公正な評価単価	(円)	-

3. スtock・オプションの公正な評価単価の見積方法

ストック・オプションを付与した日時点においては、当社は未公開企業であるため、ストック・オプションの公正な評価単価の見積り方法を単位当たりの本源的価値の見積りによっております。

また、単位当たりの本源的価値の算定の基礎となる自社の株式価値は、ディスカウントテッド・キャッシュ・フロー方式および類似会社比準方式の併用方式により算定しております。

4. スtock・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

5. スtock・オプションの単位当たりの本源的価値により算定を行う場合の当連結会計年度末における本源的価値の合計額および当連結会計年度において権利行使されたストック・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額

- | | |
|----------------------------------|------|
| (1) 当連結会計年度末における本源的価値の合計額 | -百万円 |
| (2) 当連結会計年度中において権利行使された本源的価値の合計額 | 1百万円 |

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産および繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (2019年4月30日)	当連結会計年度 (2020年4月30日)
繰延税金資産		
貸倒引当金	34百万円	33百万円
賞与引当金	102	-
未払事業税	10	4
退職給付に係る負債	55	93
減損損失	1,200	1,271
繰越欠損金(注)2	140	603
その他	86	79
繰延税金資産小計	1,628	2,086
繰越欠損金に係る評価性引当額(注)1,2	87	603
その他評価性引当額(注)1	1,237	1,482
評価性引当額小計	1,324	2,086
繰延税金資産合計	303	-
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	1	-
繰延税金負債合計	1	-
繰延税金資産の純額	301	-

(注)1. 評価性引当額が762百万円増加しております。この増加の主な内容は、税務上の繰越欠損金が増加したことによるものであります。

(注)2. 税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額

前連結会計年度(2019年4月30日)

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)	合計 (百万円)
税務上の繰越欠損金 ()	-	-	-	-	-	140	140
評価性引当額	-	-	-	-	-	87	87
繰延税金資産	-	-	-	-	-	53	53

() 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

当連結会計年度(2020年4月30日)

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)	合計 (百万円)
税務上の繰越欠損金 ()	-	-	-	-	-	603	603
評価性引当額	-	-	-	-	-	603	603
繰延税金資産	-	-	-	-	-	-	-

() 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳税金等調整前当期純損失であるため記載を省略しております。

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

イ 当該資産除去債務の概要

建物の建設時等に使用した有害物質(アスベスト、PCB、フロンガスおよびハロンガス)の除去費用であります。

ロ 当該資産除去債務の金額の算定方法

全ての対象資産が耐用年数を経過しているため、将来の資産除去に係る費用金額を、資産除去債務の金額としております。

ハ 当該資産除去債務の総額の増減

	前連結会計年度 (自 2018年5月1日 至 2019年4月30日)	当連結会計年度 (自 2019年5月1日 至 2020年4月30日)
期首残高	43百万円	42百万円
資産除去債務の履行による減少額	1	-
期末残高	42	42

(賃貸等不動産関係)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

セグメント情報

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定および業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、各種サービスの特性や、これらの提供を行う営業拠点を基礎とする事業別セグメントから構成されており、「ホテル事業」、「施設運営事業」および「遊園地事業」の3つを報告セグメントとしております。

「ホテル事業」とは、ホテル事業およびこれに付帯する業務を行っている事業であります。「施設運営事業」とは、ホテルならびに旅館の運営、運營業務受託、運営指導およびビル管理業務等ホテル関連サービス業を営んでいる事業であります。「遊園地事業」とは、遊園地事業およびこれに付帯する業務を行っている事業であります。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部収益および振替高は市場実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 2018年5月1日 至 2019年4月30日)

(単位:百万円)

	報告セグメント				調整額 (注)1	連結財務諸表 計上額 (注)2
	ホテル	施設運営	遊園地	計		
売上高						
外部顧客への売上高	18,730	1,693	1,146	21,570	-	21,570
セグメント間の内部売上高又は 振替高	17	67	1	86	86	-
計	18,748	1,761	1,147	21,656	86	21,570
セグメント利益又は損失()	819	34	107	747	11	758
セグメント資産	28,636	714	480	29,831	157	29,674
その他の項目						
減価償却費	1,471	23	76	1,571	-	1,571
有形固定資産及び無形固定資産 の増加額	1,612	8	39	1,659	-	1,659

(注)1 調整額は以下のとおりであります。

(1) 売上高の調整額は、事業セグメント間取引消去であります。

(2) セグメント利益又は損失の調整額は、事業セグメント間取引消去であります。

(3) セグメント資産の調整額は、事業セグメント間取引消去であります。

2 セグメント利益又は損失は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度（自 2019年5月1日 至 2020年4月30日）

（単位：百万円）

	報告セグメント				調整額 (注) 1	連結財務諸表 計上額 (注) 2
	ホテル	施設運営	遊園地	計		
売上高						
外部顧客への売上高	15,478	1,456	1,124	18,059	-	18,059
セグメント間の内部売上高又は 振替高	10	70	0	81	81	-
計	15,488	1,526	1,125	18,140	81	18,059
セグメント利益又は損失（ ）	822	19	15	856	9	847
セグメント資産	26,173	478	262	26,914	181	26,733
その他の項目						
減価償却費	1,492	8	14	1,514	-	1,514
有形固定資産及び無形固定資産 の増加額	691	9	51	753	-	753

(注) 1 調整額は以下のとおりであります。

- (1) 売上高の調整額は、事業セグメント間取引消去であります。
 - (2) セグメント利益又は損失の調整額は、事業セグメント間取引消去であります。
 - (3) セグメント資産の調整額は、事業セグメント間取引消去であります。
- 2 セグメント利益又は損失は、連結損益計算書の営業損失と調整を行っております。

関連情報

前連結会計年度（自 2018年5月1日 至 2019年4月30日）

1．製品およびサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2．地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3．主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

当連結会計年度（自 2019年5月1日 至 2020年4月30日）

1．製品およびサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2．地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3．主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報

前連結会計年度（自 2018年5月1日 至 2019年4月30日）

（固定資産に係る重要な減損損失）

「遊園地事業」セグメントにおいて1,528百万円、「ホテル事業」セグメントにおいて199百万円、「施設運営事業」において129百万円の減損損失を計上しております。

当連結会計年度（自 2019年5月1日 至 2020年4月30日）

（固定資産に係る重要な減損損失）

「ホテル事業」セグメントにおいて331百万円減損損失を計上しております。

報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報

該当事項はありません。

報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報

該当事項はありません。

関連当事者情報

1. 関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主（会社等の場合に限る。）等
前連結会計年度（自 2018年5月1日 至 2019年4月30日）
該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2019年5月1日 至 2020年4月30日）

種類	会社等の名称	所在地	資本金 (百万円)	事業の 内容	議決権等 の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事 者との関 係	取引の内容		取引 金額 (百万円)	科目	期末 残高 (百万円)
親会社	ヒュー リック(株)	東京都 中央区	62,718	不動産の 所有・賃 貸・売買 ならびに 仲介業務	(被所有) 直接 100.0	資金借 入 役員の 兼任	資金の借 入	4,000	短期借入 金	4,000	
							支払利息	10	-	-	

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

資金の借入については、市場金利等を勘案して決定しております。

2. 親会社に関する注記

ヒューリック株式会社（東京証券取引所に上場）

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2018年5月1日 至 2019年4月30日)	当連結会計年度 (自 2019年5月1日 至 2020年4月30日)
1株当たり純資産額	1,152.70円	904.34円
1株当たり当期純損失()	160.25円	185.93円

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。

2. 1株当たり当期純損失の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2018年5月1日 至 2019年4月30日)	当連結会計年度 (自 2019年5月1日 至 2020年4月30日)
親会社株主に帰属する当期純損失() (百万円)	1,511	1,790
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期 純損失()(百万円)	1,511	1,790
期中平均株式数(千株)	9,431	9,630

(重要な後発事象)

(1) 那須興業株式会社のホテル事業の吸収分割及び株式譲渡

当社は、2020年1月30日開催の当社取締役会決議に基づき、2020年5月1日に当社の子会社である那須興業株式会社のホテル事業を当社の子会社である日本ビューホテル事業株式会社に承継させる吸収分割を行い、同日2020年5月1日に吸収分割後の那須興業株式会社の全株式を日本テーマパーク開発株式会社へ譲渡しました。

吸収分割の概要(共通支配下の取引)

1. 取引の概要

対象となった事業の名称及びその事業の内容

那須興業株式会社が行うホテル事業

企業結合日

2020年5月1日

企業結合の法的形式

那須興業株式会社を吸収分割会社とし、日本ビューホテル事業株式会社を吸収分割承継会社とする吸収分割

企業結合後の名称

日本ビューホテル事業株式会社

その他取引の概要に関する事項

当社は、経営資源を主力のホテル事業へ集中させることを目的として、今回の子会社間の吸収分割を行いました。

2. 実施する会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」に基づき、共通支配下の取引として処理しました。

株式譲渡の概要

1. 譲渡の理由

当社は、経営資源を主力のホテル事業へ集中させる目的として、今回の株式譲渡を行いました。

2. 譲渡する相手会社の名称

日本テーマパーク開発株式会社

3. 株式譲渡日

2020年5月1日

4. 当該子会社等の名称、事業内容及び会社との取引内容

名称

那須興業株式会社

事業内容

遊園地事業(那須興業株式会社が行うホテル事業は2020年5月1日に当社の子会社である日本ビューホテル事業株式会社に吸収分割しております)

取引内容

資金の貸付

5. 譲渡株式数、譲渡価額、譲渡損益及び譲渡後の所有株式数

譲渡株式数

88,000株

譲渡価格、譲渡損益

譲渡価格、譲渡損益につきましては、相手方との協議により開示を控えさせていただきますが、公正なプロセスを経て決定しており、公正妥当な金額にて譲渡しております。

譲渡後の所有株式数

- 株

(2) 多額な借入融資枠契約の締結

当社は、2020年5月26日開催の取締役会決議に基づき、新型コロナウイルス感染症の拡大及び長期化に備えて、手元流動性を手厚くし、経営基盤のさらなる安定化を図ることを目的に、2020年6月1日付でヒューリック株式会社と融資枠契約を締結しました。

借入先の名称	ヒューリック株式会社
借入極度額	9,000百万円
借入実行日	2020年6月1日より2021年5月31日までの間
返済条件	一括返済
返済期日	2021年5月31日
担保等の有無	無担保・無保証

(注) 借入極度額は、当事業年度契約4,000百万円に5,000百万円を増額し9,000百万円となりました。
2020年6月1日付で既に2,000百万円の借入を行っており、上記「借入極度額」記載の9,000百万円には、その金額も含んでおります。

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	1月1日から12月31日まで
定時株主総会	3月中
基準日	12月31日
剰余金の配当の基準日	6月30日、12月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り・売渡し	
取扱場所	(特別口座) 東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社 本店証券代行部
株主名簿管理人	(特別口座) 東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社
取次所	-
買取・売渡手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	電子公告 (https://www.hulic.co.jp) ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載しておこないます。
株主に対する特典	毎年12月31日現在の株主名簿に記載または記録された株主のうち、300株以上を保有する株主に対し、一律3,000円相当のカタログギフトを贈呈いたします。 なお、300株以上を継続して3年以上保有されている株主には、6,000円相当(3,000円×2点)のカタログギフトを贈呈いたします。

(注) 当社定款の定めにより、当会社の株主は、その有する単元未満株式について、会社法第189条第2項各号に掲げる権利、会社法第166条第1項の規定による請求をする権利、株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利、株主の有する単元未満株式の数と併せて単元株式数となる数の株式を売り渡すことを請求する権利以外の権利を有しておりません。

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

- (1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書
事業年度（第90期）（自 2019年1月1日 至 2019年12月31日）2020年3月17日関東財務局長に提出
- (2) 内部統制報告書及びその添付書類
2020年3月17日関東財務局長に提出
- (3) 四半期報告書及び確認書
（第91期第1四半期）（自 2020年1月1日 至 2020年3月31日）2020年5月11日関東財務局長に提出
（第91期第2四半期）（自 2020年4月1日 至 2020年6月30日）2020年8月5日関東財務局長に提出
（第91期第3四半期）（自 2020年7月1日 至 2020年9月30日）2020年11月6日関東財務局長に提出
- (4) 臨時報告書
2020年3月27日関東財務局長に提出
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（株主総会における議決権行使の結果）に基づく臨時報告書であります。
2021年1月28日関東財務局長に提出
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号（代表取締役の異動）に基づく臨時報告書であります。
- (5) 発行登録書（社債）及びその添付書類
2020年4月28日関東財務局長に提出
- (6) 訂正発行登録書
2020年4月28日関東財務局長に提出
2020年7月29日関東財務局長に提出
2020年8月25日関東財務局長に提出
2021年3月4日関東財務局長に提出
- (7) 発行登録追補書類（社債）及びその添付書類
2020年6月26日関東財務局長に提出
2020年10月9日関東財務局長に提出
- (8) 有価証券報告書の訂正報告書及びその添付書類並びに確認書
2020年7月29日関東財務局長に提出
事業年度（第90期）（自 2019年1月1日 至 2019年12月31日）の有価証券報告書に係る訂正報告書及びその添付書類並びに確認書であります。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2021年3月16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
業務執行社員 公認会計士 久保 暢子 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 安部 里史 印

<財務諸表監査>

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているヒューリック株式会社の2020年1月1日から2020年12月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、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の2020年12月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、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、「連結財務諸表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。

連結財務諸表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財務諸表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財務諸表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。

連結財務諸表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財務諸表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。

連結財務諸表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、全体としての連結財務諸表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財務諸表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、連結財務諸表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。
- ・ 連結財務諸表監査の目的は、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財務諸表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財務諸表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財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表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。
- ・ 連結財務諸表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財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結財務諸表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。
- ・ 連結財務諸表に対する意見を表明するために、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。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指示、監督及び実施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又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

< 内部統制監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、ヒューリック株式会社の2020年12月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

当監査法人は、ヒューリック株式会社が2020年12月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、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財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準における当監査法人の責任は、「内部統制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。

内部統制報告書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、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況を監視、検証することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、内部統制監査報告書において独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の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。

- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。
- ・ 財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討する。
- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、内部統制報告書の監査に関する指示、監督及び実施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、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の開示すべき重要な不備、その是正結果、及び内部統制の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又は軽減するためにセーフガードを講じ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

(注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

2. X B R L データは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

2021年3月16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
業務執行社員 公認会計士 久保 暢子 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 安部 里史 印

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているヒューリック株式会社の2020年1月1日から2020年12月31日までの第91期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、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の2020年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、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、「財務諸表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。

財務諸表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財務諸表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財務諸表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。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業的前提に基づき財務諸表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。

財務諸表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、全体としての財務諸表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財務諸表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、財務諸表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。
- ・ 財務諸表監査の目的は、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財務諸表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財務諸表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財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表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。
- ・ 財務諸表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財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表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又は軽減するためにセーフガードを講じ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

(注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

2. X B R L データは監査の対象には含まれていません。