



# 第93期定時株主総会 招集ご通知

開催  
日時

2023年3月23日（木曜日）  
午前10時

開催  
場所

東京都中央区日本橋大伝馬町7番3号  
ヒューリック本社 会議室

末尾の「株主総会会場のご案内」を  
ご参照くださいますようお願い申し上げます。

決議  
事項

第1号議案 剰余金処分の件  
第2号議案 取締役2名選任の件  
第3号議案 監査役3名選任の件

## 株主総会にご出席いただけない株主さま

同封の議決権行使書用紙の郵送又は  
インターネット等により、  
議決権を行使くださいますようお願い申し上げます。

### 議決権行使期限

2023年3月22日（水）午後5時15分まで

### <新型コロナウイルス感染拡大防止への対応について>

- ・新型コロナウイルス感染拡大防止のため、書面（郵送）又はインターネット等により議決権をご行使くださいますようお願い申し上げます。
- ・当日のご来場につきましては、感染状況やご自身の体調等をご確認のうえ、慎重にご検討いただきますようお願い申し上げます。
- ・本総会の模様の一部は、後日当社ウェブサイトにて動画配信いたします。
- ・ご来場の際は、マスク着用などの感染予防にご配慮くださいますようお願い申し上げます。  
なお、発熱等体調不良と見受けられる方には、入場をお断りする場合がございます。  
予めご了承のほど、お願い申し上げます。

※株主総会にご出席の株主の皆さまへのお土産のご用意はございませんので、予めご了承くださいますようお願い申し上げます。



本招集通知は、PC・スマートフォンでも主要なコンテンツをご覧いただけます。  
<https://p.sokai.jp/3003/>



# 企業理念とサステナビリティビジョン・中長期経営計画の概要

## 企業理念と基本姿勢

### 企業理念

私たちは、お客さまの社会活動の基盤となる商品・サービスを提供することにより、永く「安心と信頼に満ちた社会」の実現に貢献します。

### 基本姿勢

- 企業像** 私たちは、安定した企業基盤を活かしつつ、日々成長を遂げる企業を目指します。
- 企業風土** 私たちは、常に新たな視点で業務に取り組み、企業価値の拡大に努めます。
- お客さまへのスタンス** 私たちは、お客さまに最適な商品・サービスの提供に努め、お客さまの満足をなによりも重視します。
- 従業員像** 私たちは、一人ひとりがプロフェッショナルとして、高い品質の価値提供に努めます。

## サステナビリティビジョン

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

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

## 中長期経営計画(2020年～2029年)の概要

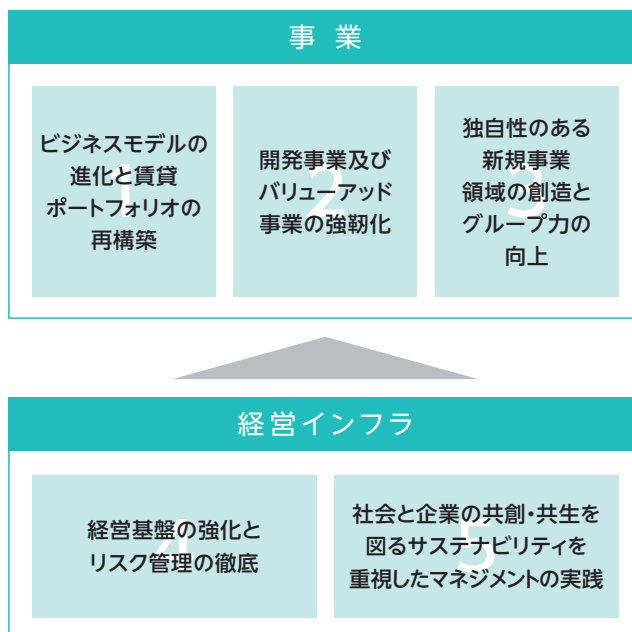
### 目指す姿 (2029年)

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

### 基本方針

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

### 基本戦略



## 目次

ヒューリックからのご報告	4
招集ご通知	17
株主総会参考書類	22
事業報告	34
連結計算書類	55
計算書類	57
監査報告書	59

# 株主の皆さまへ



株主の皆さまには、平素より格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

当社は半世紀以上にわたって都心に保有する多くのオフィス・商業ビルなどの不動産賃貸を核にして事業を発展させてまいりました。都心の好立地に多くの事業基盤を有する強みを持つ当社は、2008年の東証上場以来、増益増配を継続し成長を続けております。

2022年度決算においても、新規不動産開発及び物件取得による賃料収入ならびに販売用不動産の売却益が寄与し、連結ベースの各段階利益の全ての項目において過去最高益を更新いたしました。

2023年より新中期経営計画(2023～2025年)がスタートしています。持続的な企業価値向上の実現に向け、引き続き変革とスピードを徹底し、不動産事業基盤の増強、新たな事業領域開拓への取り組みを通じて、収益の向上に努めてまいります。

これからも全てのステークホルダーの方々とのかかわりを意識し社会に貢献する先進的な企業として、役職員全員が一丸となって邁進していく所存です。皆さまには、以前と変わらぬ温かいご支援を賜りますようお願い申し上げます。

代表取締役社長 前田 隆也

# ヒューリックの経営方針・事業戦略

## ▶ 経営方針

### 変革とスピード

「成長性」「安全性」「収益性」「生産性(効率性)」を高次元でバランス

#### 成長性

上場来每期増益  
上場来の経常利益伸率平均:20.6%

#### 安全性

外部格付AA-(安定的)を獲得  
自己資本比率(2022年12月期):37.1%\*

#### 収益性

同業他社対比、高い利益率を継続  
売上高経常利益率(2022年12月期): 23.5%

#### 生産性(効率性)

従業員一人当たりの利益、及びROEを重視  
ROE(2022年12月期): 11.9%

\* 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。

## ▶ 事業戦略

### 事業領域の拡大

資産の多様化

既存事業		新規事業
賃貸事業	開発・建替事業	マーケットニーズを捉えた 新たな取り組み ・Bizflex事業 ・こども教育事業 等
バリューアッド事業	新規取得(M&A含む)	
公募REIT	私募REIT	
時代のニーズに即した成長分野への取り組み		
高齢者/健康・観光・環境		
&New(都市型商業施設)	データセンター等	

## ▶ 当社の強み

1

賃貸事業を中心とした  
安定した収益構造

2

所有物件の大半が  
東京・駅近の好立地物件

3

選択と集中の徹底

# 中長期経営計画(2020~2029)の進捗と新中期経営計画(2023~2025)について

中長期経営計画(2020~2029)は不動産賃貸事業を核としたビジネスモデルを発展進化させ、持続的な企業価値の更なる増大を目指していくものです。

この中長期経営計画のフェーズⅡとして、先般「新中期経営計画(2023-2025)」を策定いたしました。



## ➤ 目指す姿・基本方針

<b>目指す姿 (2029年)</b>	「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
<b>新中期経営計画 (2023~2025) の基本方針</b>	格付水準の維持を目線としながら、環境変化に対応した高品質の賃貸ポートフォリオ構築とサステナブル経営の更なるレベルアップを図る

## ➤ 中長期経営計画(2020-2029)の基本戦略と新中期経営計画(2023-2025)の重点課題

中長期経営計画(2020-2029)の基本戦略	新中期経営計画(2023-2025)の重点課題
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	1. 高品質の賃貸ポートフォリオ構築と柔軟な収益構造を維持・強化
2. 開発事業及びバリューアード事業の強靱化	2. 開発・建替、バリューアード物件のパイプライン充実。出口を多様化して確実に収益化
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	3. 新規事業領域の取組み強化による収益源の多様化
4. 経営基盤の強化とリスク管理の徹底	4. 格付水準の維持を目線とした財務健全性の確保とリスク管理
5. 社会と企業の共創・共生を図るサステナビリティを重視したマネジメントの実践	5. 環境対応、人的資本育成対応などサステナブル経営の一層の深化

## ▶ 定量目標と進捗

▶ 新型コロナ等の厳しい事業環境の中、2022年度も計画を大きく上回る実績となり、中長期経営計画は順調に進捗

		フェーズI 最終年度			フェーズII <新中期経営計画>		フェーズIII 最終年度
		2022年度 当初目標	2022年度 期初計画	2022年度 実績	2023年度 計画	2025年度 目標	2029年度 目標
成長性	経常利益	1,100 億円	1,150 億円	1,232 億円	1,320 億円	1,500 億円	1,800 億円
安全性	Debt/ EBITDA 倍率	12倍以内		8.5倍 ※1		12倍以内	12倍以内
	ネットD/E レシオ	3倍以内		1.3倍 ※1		3倍以内	3倍以内
効率性	ROE	10%以上		11.9%		10%以上	10%以上
株主還元	配当性向	40%程度	40.6%	40.3% ※2	40.4%	40%以上	—

※1 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 第1号議案「剰余金処分の件」としてお諮りします。

# 価値創造プロセス

私たちは、お客さまの社会活動の基盤となる商品・サービスを提供することにより、  
永く「安心と信頼に満ちた社会」の実現に貢献します。

「選択と集中」によって生み出された強み<sup>\*1</sup>

成長戦略と事業活動

## 好立地に保有する物件

- 約260件（販売用不動産除く）の賃貸物件
- 重点エリア（銀座、新宿東口、渋谷・青山、浅草）
- 保有物件の約73%が東京23区内（除く住宅等）
- 保有物件の約74%が最寄駅から徒歩5分以内（除く住宅等）

## 少数精鋭のプロフェッショナル集団

- 連結会社従業員合計1,347人  
（うち不動産事業317人）
- 高い従業員一人当たり経常利益

## 最先端の技術開発への取り組み

- 「ヒューリック長寿命化ビルガイドライン」の策定と徹底
- MITと共同開発の「自然換気システム」、「自然採光システム」の導入
- AI/IoT技術を活用した建物運営の改善

## 安定した財務基盤

- 格付 AA-（安定的）
- 自己資本 6,867億円
- 自己資本比率 37.1%<sup>\*3</sup>

## 地域社会・取引先との強固な関係

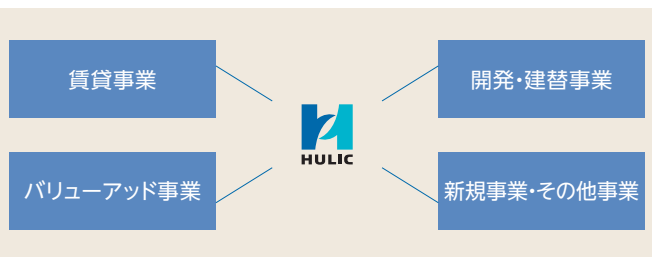
- PPP事業による官民連携
- 管理会社・施工会社との連携・協力体制
- 社会貢献活動に積極的な社内文化

## 変革とスピード

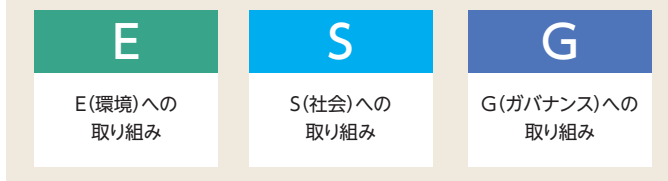
## バランス経営

（成長性・安全性・収益性・生産性（効率性）を高次元でバランス）

## 事業活動



## 事業を支える サステナビリティへの取り組み



\*1 2022年12月31日現在

更なる進化



# 安心と信頼に満ちた社会の実現 永続的な企業価値の向上

## 事業活動の成果

### 財務成果<sup>※2</sup>

● 経常利益 (上場来の経常利益伸率平均:20.6%)	1,232億円
● ROE	11.9%
● 配当性向	40.3%
● 1株当たり配当金	42.00円
● ネットD／Eレシオ	1.3倍 <sup>※3</sup>
● Debt/EBITDA比率	8.5倍 <sup>※3</sup>

### 非財務成果

以下の項目で目標達成または順調に進捗

- 温室効果ガス排出量削減
- RE100の進捗率
- 廃棄物と資源投入量削減のための技術対策の実施率
- 開発・建替案件への再生可能エネルギー利用システム導入件数
- 気候変動リスクに関するサステナビリティ委員会でのモニタリング回数・取締役会での報告回数
- 高耐震建物<sup>※6</sup>比率
- 有給休暇取得率
- 女性管理職比率
- 障がい者雇用率
- BCP訓練・備蓄食品・備品の点検回数 等

## 社会へ提供される価値

### 社会全体に対する安心と信頼

- 全保有建物<sup>※4</sup>の使用電力の100%再生可能エネルギー化と、RE100<sup>※5</sup>の達成
- 地球環境に配慮した省エネルギー型ビルの開発
- 環境技術導入による地球環境保護

### (貢献する主なSDGs)



### お客さまに対する安心と信頼

- 高い耐震性を有し水害に強く、環境性能の高いビル
- ビルの長寿命化
- 人口動態(高齢化)、社会動態(観光客増加)に対応した事業の積極的拡充



### 従業員に対する安心と信頼

- 多様性のある職場
- ワークライフバランスの取れた職場
- キャリア開発支援



### 投資家に対する安心と信頼

- 安定した財務成長
- 東証上場来、毎期増配
- 多様な相互コミュニケーション



### 地域社会・取引先に対する安心と信頼

- 長期にわたる良好な関係の継続
- 地域の課題解決への貢献
- 幅広い社会貢献活動の推進



※2 2022年度実績

※3 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。

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

※5 [Renewable Electricity 100%]の略で、事業活動に必要なエネルギーを100%再生可能エネルギーとすることを目指します。

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

# サステナビリティ

## ▶ 重要課題(マテリアリティ)への取り組み

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

	取り組みテーマ	重要課題	関連するSDGs
<b>E</b> (環境)	脱炭素社会を志向した取り組みをビル事業を通じて推進	<ul style="list-style-type: none"> <li>・気候変動対策</li> <li>・資源の効率的利用</li> <li>・生態系の保護と回復の促進</li> <li>・環境マネジメント体制の強化</li> </ul>	
<b>S</b> (社会)	防災への意識の高まりに対応し、耐震を念頭において事業を推進	<ul style="list-style-type: none"> <li>・安心・安全な建物の提供</li> <li>・健康的で快適な生活の提供</li> <li>・ビジネスパートナー／地域コミュニティとの共存</li> <li>・少子高齢化への対応</li> <li>・増加する観光客への対応</li> <li>・ワークライフバランスと人材育成の推進</li> <li>・ダイバーシティの推進と人権の尊重</li> <li>・持続可能な農業の推進</li> </ul>	
<b>G</b> (ガバナンス)	グループガバナンスに留意したバランス経営	<ul style="list-style-type: none"> <li>・コーポレート・ガバナンスとコンプライアンス</li> <li>・金融市場・不動産市場の変動への対応</li> <li>・災害等対策(BCP)</li> </ul>	

## ▶ 2022年度のサステナビリティへの取り組み

サステナビリティビジョンに基づき、2022年度もサステナビリティに関する各種取り組みを実施しました。

	主な取り組み内容・実績
<b>E</b> (環境)	<ul style="list-style-type: none"> <li>全保有建物の使用電力の100%再生可能エネルギー化、RE100の達成に向けた取り組みの推進</li> <li>太陽光発電設備25件(累計41件)の竣工</li> <li>統合報告書、株主通信、名刺等を環境に配慮したLIMEX(石灰石)素材へ切替</li> <li>2030年の温室効果ガス排出量削減目標についてSBT認定を取得</li> <li>TCFD(気候関連財務情報開示タスクフォース)提言に即した情報開示 等</li> </ul>
<b>S</b> (社会)	<ul style="list-style-type: none"> <li>耐震性強化に向けた取り組み(高耐震建物比率82%)</li> <li>女性活躍推進法に基づく新行動計画(第3期)の策定</li> <li>第2期ヒューリック杯白玲戦の主催、第93期ヒューリック杯棋聖戦への特別協賛</li> <li>日本パラバドミントン連盟への支援</li> <li>ひとり親世帯への支援、地域社会との共生(こども向け夏祭りの開催) 等</li> </ul>
<b>G</b> (ガバナンス)	<ul style="list-style-type: none"> <li>2021年6月に改訂されたコーポレートガバナンス・コードへの対応</li> <li>取締役会議長を非業務執行化</li> <li>取締役会への役員参加率99.6%</li> <li>取締役会の実効性評価の実施</li> <li>コンプライアンス研修の実施(5回) 等</li> </ul>

## ▶ 外部からの評価



2022 CONSTITUENT MSCIジャパン  
ESGセレクト・リーダーズ指数

2022 CONSTITUENT MSCI日本株  
女性活躍指数 (WIN)

# 環境への取り組み

## Environment

### ▶ 脱炭素社会・循環型社会の実現への取り組み

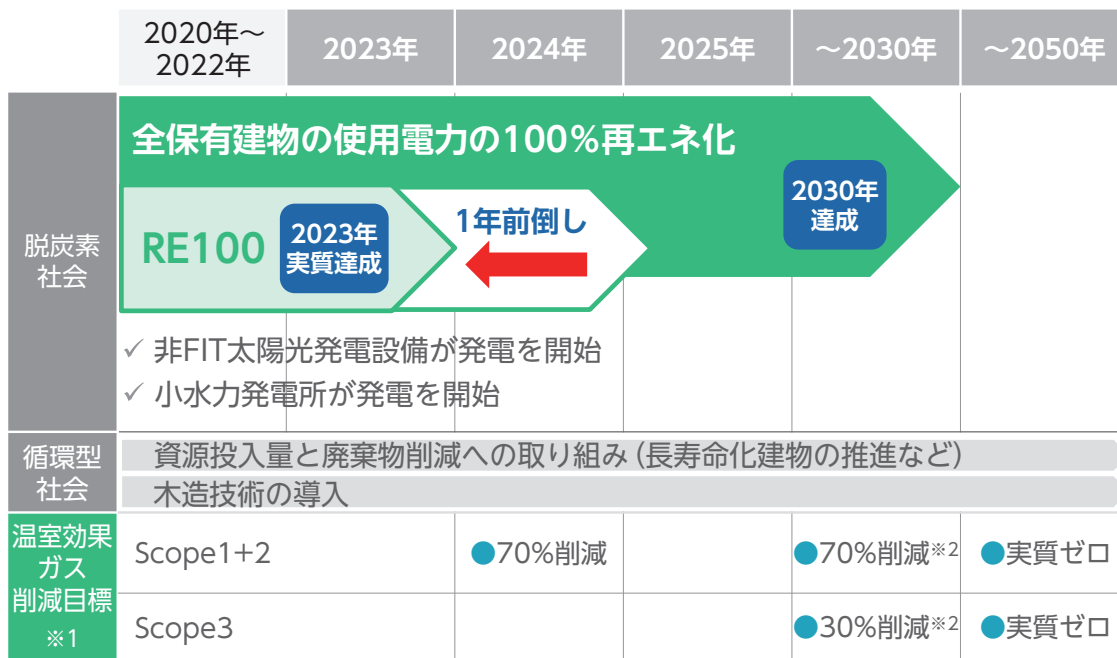
当社は、事業活動を通じて気候変動の緩和と適応を行いながら持続的な成長を継続することを目指し、2050年を目標年とする環境長期ビジョンを掲げて、脱炭素社会と循環型社会の実現に向けた取り組みを進めています。

脱炭素社会の実現に関しては、全保有建物の使用電力の100%再生可能エネルギー化とRE100の達成目標を前倒しし、取り組みを加速しています。

### 環境長期ビジョン

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

### ビジョン達成に向けたロードマップ



※1 基準年:2019年

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

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

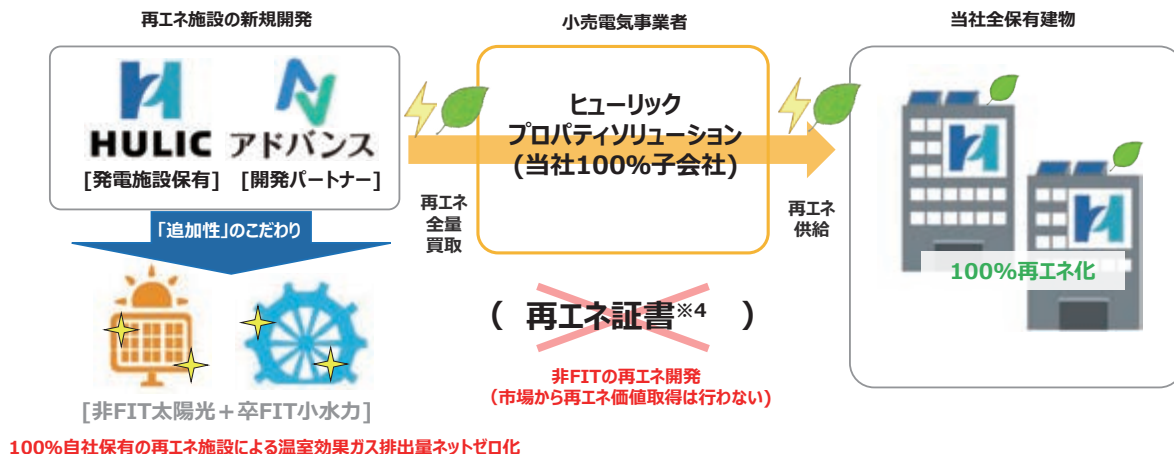
## ▶ 脱炭素に向けた当社の取り組み

### 2023年RE100実質達成・2030年全保有建物の使用電力の100%再生可能エネルギー化

自社グループ完結型コーポレートPPA<sup>※3</sup>モデルを構築し、自社保有電源で再生可能エネルギーを全保有建物に長期に亘り安定的に供給する他、発電事業の採算性も確保。

#### 自社グループ完結型コーポレートPPAモデル

自社保有電源で開発した再生可能エネルギー由来の電気を小売電気事業者(PPS)であるグループ企業のヒューリックプロパティソリューションから当社の全保有建物に供給。



#### 開発事例



太陽光発電設備(千葉市若葉区)



太陽光発電設備(埼玉県加須市)

※3 コーポレートPPA:企業や自治体などの法人が発電事業者から再生エ電力を長期に購入する契約です。

※4 再生エ証書:企業が再生可能エネルギーによる電気を調達したことを示す証書を指します。

# 社会への取り組み

## Social

### 安全・安心への取り組み～高耐震建物への取り組み～

#### 2029年までに高耐震建物比率100%を達成

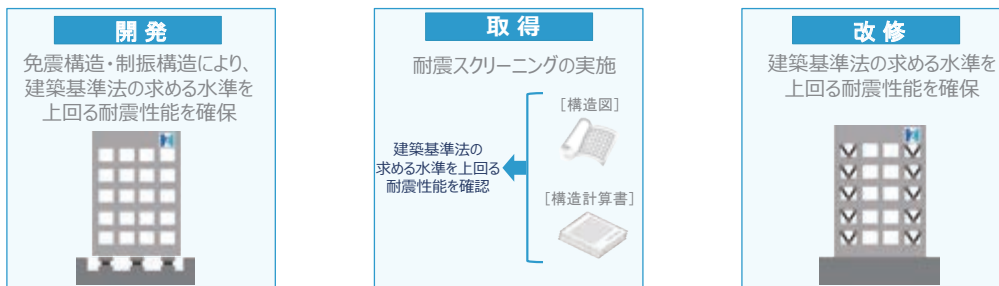
ステークホルダーに事業継続性、安全・安心の価値を提供する競争優位性のある賃貸ポートフォリオ構築のため、耐震性強化に向けた取り組みを推進。

高耐震建物比率82%（2022年12月31日現在）。

#### ヒューリックの耐震基準

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

#### 物件の開発・取得・改修の際の取り組み



#### 免震・制振構造の積極的採用

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





## ▶ 社会貢献/地域コミュニティとの共存

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



ヒューリック杯白鈴戦の主催



日本パラバドミントン連盟への支援

## ▶ ダイバーシティとワークライフバランスの推進

当社は人権を尊重し、多様性を活かしたダイバーシティ経営とワークライフバランスの推進を通じて、従業員がその能力を十分に発揮できる職場環境づくりに努めております。

また、「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律(女性活躍推進法)」に基づき、2022年に新行動計画(第3期)を策定いたしました。

### 女性活躍推進法に基づく行動計画(第3期)

計画期間 2022年1月1日～2024年12月31日

定量目標 目標1 女性管理職比率25%以上とする。  
目標2 女性育休取得率100%とする(※1)。  
目標3 男性育休取得率100%とする(※2)。

※1 該当年に育休始期が到来した女性社員のうち、該当年内に育児休業を開始した女性社員の割合。

※2 該当年に子が1歳の誕生日を迎える男性社員のうち、該当年の前年から1歳の誕生日前日までの間に育児休業を開始した男性社員の割合。

# コーポレート・ガバナンスへの取り組み

## Corporate Governance

### 基本的な考え方

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

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

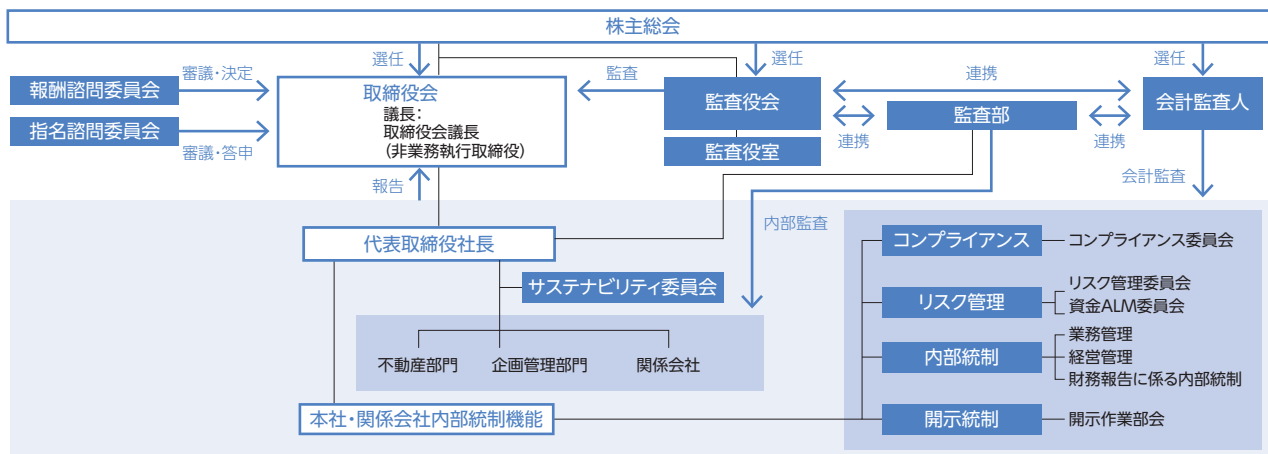
### コーポレート・ガバナンス体制

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

### 取締役会議長を非業務執行化

取締役会の監督機能強化を目的として、2022年3月より取締役会議長を業務執行取締役でない取締役が務める体制としました。

### コーポレート・ガバナンス体制図(2022年12月31日現在)





# 株主還元について

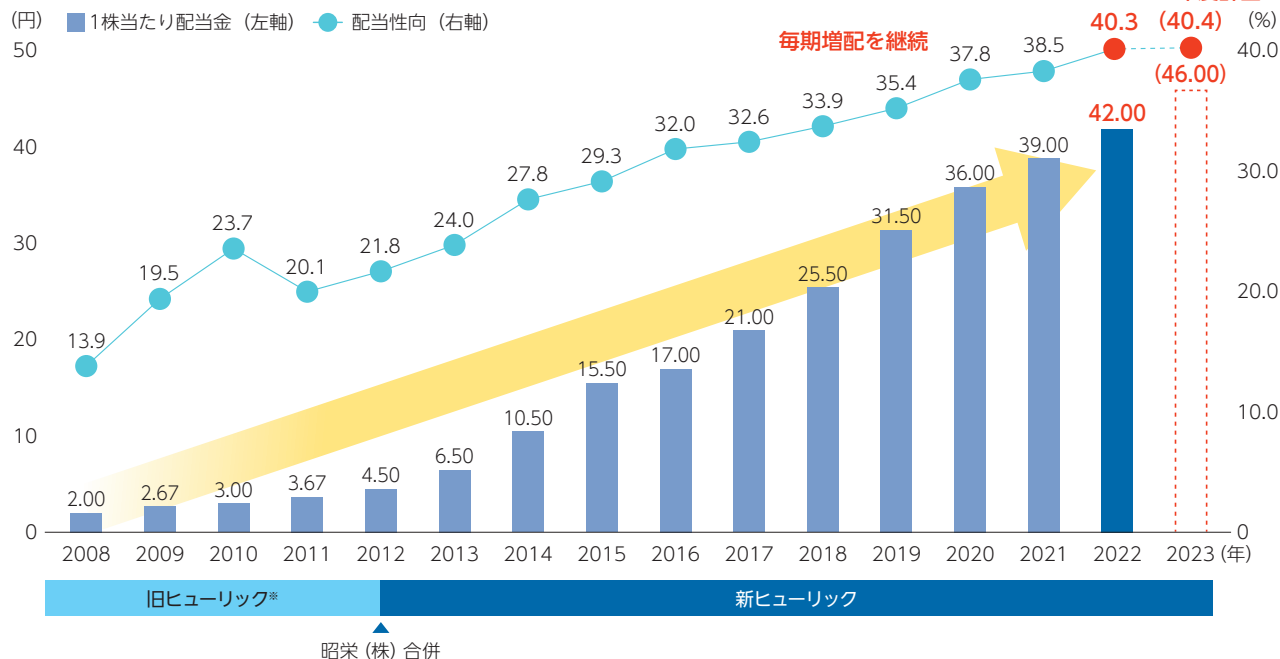
2008年上場来、**毎期増配継続**。2023年**配当性向40%以上**を計画

## ▶ 2022年度配当金について

	2022年度 年間配当金	うち期末	前年比 (年間)
	普通株式1株当たり配当金	<b>42.00</b> 円	22.00円
配当性向	<b>40.3%</b>		<b>+1.8%</b>

## ▶ 配当実績

※ 第1号議案[剰余金処分の件]としてお諮りします。



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

# 株 主 各 位

東京都中央区日本橋大伝馬町7番3号  
**ヒューリック株式会社**  
代表取締役社長 前田 隆也

## 第93期定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、当社第93期定時株主総会を下記により開催いたしますので、ご通知申し上げます。

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

当社ウェブサイト <https://www.hulic.co.jp/>



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

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

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



なお、書面又はインターネット等により議決権を行使することができますので、お手数ながら当社ウェブサイト又は株主総会資料 掲載ウェブサイトに掲載の株主総会参考書類をご検討くださいませ、「議決権行使のご案内」をご高覧のうえ、2023年3月22日（水曜日）午後5時15分までに議決権を行使くださいますようお願い申し上げます。

敬 具

- 本通知の内容については、早期に情報をご提供する観点から、本通知発送前に当社ウェブサイトの開示いたしました。
- 当日ご出席の際は、お手数ながら本招集ご通知とあわせてお送りする議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。  
また、当日の入場は、株主さまのみとなります。代理出席の場合は、当社定款の定めにより代理人の方も株主さまである必要がございます。代理人として行使する議決権行使書用紙及び代理権を証明する書面に加えて、代理人さまご本人名義の議決権行使書用紙をご提出ください。
- 電子提供措置事項に修正が生じた場合は、上記インターネット上の当社ウェブサイト及び株主総会資料掲載ウェブサイトにおいて、その旨、修正前及び修正後の事項を掲載いたします。
- 書面交付請求をいただいた株主さまには、電子提供措置事項を記載した書面をあわせてお送りいたしますが、当該書面は、法令及び当社定款第16条の規定に基づき、次に掲げる事項を除いております。なお、書面交付請求をいただいた株主さまに対して交付する書面は、監査役が監査報告を作成するに際して監査した事業報告、連結計算書類及び計算書類の一部であり、また、会計監査人が会計監査報告を作成するに際して監査した連結計算書類及び計算書類の一部です。
  - ① 事業報告の「会社の新株予約権等に関する事項」「業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況」
  - ② 連結計算書類の「連結株主資本等変動計算書」「連結注記表」
  - ③ 計算書類の「株主資本等変動計算書」「個別注記表」

## 記

### 開催日時

2023年3月23日（木曜日）午前10時

### 開催場所

東京都中央区日本橋大伝馬町7番3号  
ヒューリック本社 会議室  
※受付は1階でいたしております。  
(末尾の「株主総会会場のご案内」をご参照ください。)

### 目的事項

- 報告事項**
1. 第93期（2022年1月1日から2022年12月31日まで）事業報告、連結計算書類並びに会計監査人及び監査役会の連結計算書類監査結果報告の件
  2. 第93期（2022年1月1日から2022年12月31日まで）計算書類報告の件

### 決議事項

- 第1号議案 剰余金処分の件  
第2号議案 取締役2名選任の件  
第3号議案 監査役3名選任の件

### 招集にあたっての 決定事項

- ① 本総会に出席されない株主さまは、議決権行使書面並びにインターネット等によって議決権を行使することができるものといたします。なお、議決権行使書面において、議案に賛否の表示がない場合は、賛成の表示があったものとして取り扱うことといたします。
- ② 議決権行使書面並びにインターネット等による議決権行使締切り時間  
株主総会前日（2023年3月22日（水曜日））午後5時15分までの受付となりますので、お早めにご行使くださいますようお願い申し上げます。
- ③ 議決権行使書面並びにインターネット等により議決権が重複して行使された場合には、インターネット等による議決権行使を有効なものとしていたします。また、インターネット等で複数回数、議決権行使をされた場合は、最後の行使を有効な行使としてお取扱いいたします。

以上

# 議決権行使のご案内

議決権は、株主さまが当社の経営にご参加いただくための大切な権利です。

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

## 議決権行使書用紙



同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示のうえ、ご返送ください。

### 行使期限

2023年3月22日（水曜日）  
午後5時15分到着分まで

## インターネット等



当社の指定する議決権行使ウェブサイト  
(<https://soukai.mizuho-tb.co.jp/>)  
にアクセスし、画面の案内に従って議決権をご行使ください。

### 行使期限

2023年3月22日（水曜日）  
午後5時15分行使分まで

## 株主総会ご出席



同封の議決権行使書用紙を会場受付へご提出ください。

### 開催日時

2023年3月23日（木曜日）  
午前10時

### 場所

ヒューリック本社  
会議室  
※受付は1階でいたしております。

詳しくは次頁をご覧ください

議決権行使書		株主番号	議決権行使回数	姓	お願い	
ヒューリック株式会社 御中					1.	
2023年3月 日					2.	
議案	第1号 議案	第2号 議案	第3号 議案		3.	
	(この欄に「賛」)	(この欄に「賛」)	(この欄に「賛」)		4.	
	(この欄に「否」)	(この欄に「否」)	(この欄に「否」)			
賛否表示欄						
ヒューリック株式会社						

→こちらに、議案に対する賛否をご表示ください。

### 第1号議案

- ▷賛成の場合：【賛】の欄に○印
- ▷反対の場合：【否】の欄に○印

### 第2号議案・第3号議案

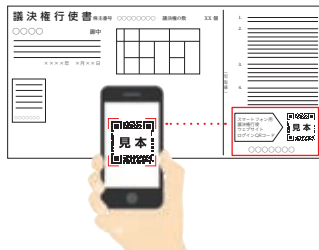
- ▷全員賛成の場合：【賛】の欄に○印
- ▷全員反対の場合：【否】の欄に○印
- ▷一部の候補者に：【賛】の欄に○印をご表示のうえ、反対される候補者の番号をご記入ください。

## インターネット等による議決権行使のご案内

### ログインQRコードを読み取る方法 「スマート行使」

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

- 1 議決権行使書用紙右下に記載のQRコードを読み取ってください。



※「QRコード」は株式会社デンソーウェブの登録商標です。

- 2 以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。



#### 「スマート行使」での議決権行使は **1回のみ**。

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

※QRコードを再度読み取っていただくと、PC向けサイトへ遷移できます。

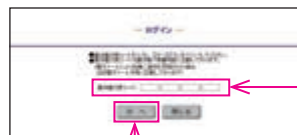
### 議決権行使コード・パスワードを入力する方法

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

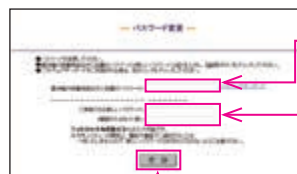
- 1 議決権行使ウェブサイトへアクセスしてください。



- 2 議決権行使書用紙に記載された「議決権行使コード」をご入力ください。



- 3 議決権行使書用紙に記載された「パスワード」をご入力ください。



- 4 以降は画面の案内に従って議案に対する賛否をご入力ください。

※操作画面はイメージです。

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

みずほ信託銀行 証券代行部 インターネットヘルプダイヤル

0120-768-524

(受付時間 年末年始を除く午前9時～午後9時)

機関投資家の皆さまは、株式会社ICJの運営する機関投資家向け議決権電子行使プラットフォームをご利用いただくことが可能です。

# 第1号議案 剰余金処分の件

剰余金処分につきましては、次のとおりといたしたいと存じます。

### 期末配当に関する事項

第93期の期末配当につきましては、当事業年度の業績並びに今後の事業展開等を勘案いたしまして、次のとおりといたしたいと存じます。

- 1 配当財産の種類……………金銭といたします。
- 2 配当財産の割当てに関する事項及びその総額  
……………当社普通株式1株につき普通配当金22.0円といたしたいと存じます。  
また、この場合の配当総額は16,866,520,726円となります。
- 3 剰余金の配当が効力を生じる日……2023年3月24日といたしたいと存じます。

### ご参考

### 株主還元に関する基本方針

当社は長期的かつ安定的な事業基盤の強化のために必要な内部留保の充実をはかるとともに、株主さまへの利益還元を狙いとして、安定した配当を継続することを基本方針としております。また、業績動向を踏まえた配当とすることも同様に重要と考えております。

## 第2号議案 取締役2名選任の件

経営体制の強化のため、取締役2名の選任をお願いするものであります。

なお、選任をお願いいたします取締役の任期は、現任の取締役の任期と合わせ、選任後1年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までとなります。

取締役候補者は、次のとおりであります。

	氏名	地位	担当	候補者属性
1	秋田 喜代美			新任 社外 独立
2	高橋 祐子			新任 社外 独立



候補者  
番号 1

あき た き よ み  
**秋田 喜代美** (1957年6月17日生)

新任

社外

独立



#### [略歴、当社における地位及び担当並びに重要な兼職の状況]

- 1995年 4 月 立教大学文学部助教授
- 1999年 4 月 東京大学大学院教育学研究科助教授
- 2004年 4 月 東京大学大学院教育学研究科教授
- 2005年 4 月 放送大学客員教授
- 2015年 7 月 東京大学大学院教育学研究科附属発達保育実践政策学センター初代センター長
- 2018年 4 月 東京大学大学院教育学研究科研究科長、同教育学部長
- 2021年 4 月 学習院大学文学部教育学科教授（現任）
- 2021年 6 月 東京大学名誉教授（現任）

■ 所有する当社株式の数

0株

#### ■ 候補者と当社との特別の利害関係等

特別の利害関係はありません。

#### ■ 社外取締役候補者とした理由及び期待される役割

秋田喜代美氏は、過去に直接会社経営に関与した経験はありませんが、東京大学教授、学習院大学教授、国の専門機関、公益財団法人などの役員・委員などを歴任され、幅広い社会的知見を有しており、社外取締役としての職務を適切に遂行することができるものと判断しております。同氏の教育学に関わる高い専門性に基づく助言を当社グループの経営に活かしていただくことを期待し、当社社外取締役として選任をお願いするものであります。

候補者  
番号

2

たかはし  
高橋

ゆうこ  
祐子

(1965年12月19日生)

新任

社外

独立



■所有する当社株式の数  
0株

#### 【略歴、当社における地位及び担当並びに重要な兼職の状況】

- 1992年10月 センチュリー監査法人（現有限責任あずさ監査法人）  
入所
- 1996年4月 日本公認会計士協会 公認会計士登録
- 2001年2月 株式会社電通入社
- 2010年4月 同社 グローバル事業統括局経営管理部長
- 2014年8月 同社 経営企画局グローバル・ファイナンス部長
- 2017年1月 同社 経理局 局長
- 2020年1月 株式会社電通グループ 執行役員
- 2022年1月 17LIVE株式会社 社外監査役（現任）
- 2022年3月 株式会社電通グループ 取締役（非業務執行）（現任）

#### ■候補者と当社との特別の利害関係等

特別の利害関係はありません。

#### ■社外取締役候補者とした理由及び期待される役割

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

- (注) 1. 秋田喜代美氏及び高橋祐子氏は社外取締役候補者であります。
2. 秋田喜代美氏及び高橋祐子氏の選任が承認された場合、当社は、両氏との間で責任限定契約を締結する予定であります。
3. 社外取締役との責任限定契約の内容の概要  
社外取締役として、その任務を怠ったことにより会社に損害を与えた場合において、その職務を行うにあたり善意でかつ重大な過失がないときは、法令の限度において会社に対し損害賠償責任を負うものとし、その損害賠償責任額を超える部分については、会社は社外取締役を当然に免責するものとします。
4. 当社は、役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、役員がその職務の執行に関し、保険期間中に、当社並びに株主、投資家及び従業員その他の第三者から損害賠償請求等を受けた場合において、損害賠償金・争訟費用等を負担することによって被る損害を当該保険契約により填補することとしております。なお、各取締役候補者の選任が承認された場合、各取締役候補者は、当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。また、次回更新時には同内容での更新を予定しております。
5. 秋田喜代美氏及び高橋祐子氏は、東京証券取引所の定めに基づく独立役員の要件を満たしており、独立役員として同取引所に届け出る予定であります。

## <取締役のスキル・マトリックス>

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

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

氏名	役職	企業経営	サステナビリティ ESG	財務・会計 ファイナンス	法務 コンプライアンス	リスク マネジメント	人事・労務 人材開発	不動産事業
西浦 三郎	代表取締役会長	◎	○	○		○	○	○
前田 隆也	代表取締役社長	◎	○			○	○	◎
志賀 秀啓	代表取締役副社長	○		○	○		○	◎
小林 元	取締役副社長	○	○	◎			○	
中嶋 忠	取締役専務執行役員	○	○			○	○	◎
吉留 学	取締役（非業務執行） 取締役会議長	○	○	○	○	○	◎	○
宮島 司	社外取締役		○		◎			
山田 秀雄	社外取締役				◎		○	
福島 敦子	社外取締役		◎				○	
辻 伸治	社外取締役	◎				○		
秋田 喜代美	社外取締役		○				◎	
高橋 祐子	社外取締役	○		◎				

※○をつけたスキルの中で特に代表的なスキルに◎を付けています。  
※上記一覧表は、各取締役の有するすべての知見・経験を表すものではありません。

## 第3号議案 監査役3名選任の件

監査役中根繁男氏及び監査役岡本雅弘氏が、本総会終結の時をもって任期が満了すること、並びに、根津公一氏が2022年12月31日付で社外監査役を辞任したことに伴い、監査役3名の選任をお願いするものであります。

なお、社外監査役候補者小池徳子氏は、根津公一氏の補欠として選任されることとなりますので、その任期は、当社定款の規定により、選任後1年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までとなります。

本議案につきましては、監査役会の同意を得ております。

監査役候補者は、次のとおりであります。

	氏名	地位	候補者属性
1	岡本 雅弘	常勤監査役	再任
2	田中 美衣	経営企画部参事役	新任
3	小池 徳子		新任 社外 独立

候補者  
番号 1

おかもと  
まさひろ  
**岡本 雅弘**

(1962年2月15日生)

再任



■ 所有する当社株式の数

4,300株

■ 監査役在任年数

2年

■ 2022年度における  
取締役会への出席状況

16回/16回 (100%)

■ 監査役会への出席状況

14回/14回 (100%)

### 【略歴、当社における地位及び重要な兼職の状況】

1985年4月 株式会社富士銀行 入行  
2003年3月 株式会社みずほ銀行 法務部次長  
2007年11月 同行 業務監査部 監査主任  
2008年4月 同行 いわき支店長  
2010年4月 同行 法務部参事役  
2012年4月 株式会社みずほフィナンシャルグループ  
法務部副部長  
2012年4月 株式会社みずほ銀行 法務部副部長  
2012年4月 株式会社みずほコーポレート銀行 法務部副部長  
2013年10月 株式会社みずほフィナンシャルグループ 法務部長  
2013年10月 株式会社みずほ銀行 法務部長  
2016年4月 株式会社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  
2020年3月 株式会社東京ソワール 社外監査役  
2021年3月 当社 常勤監査役 (現任)  
株式会社東京ソワール 社外取締役 監査等委員 (現任)

### ■ 候補者と当社との特別の利害関係等

特別の利害関係はありません。

### ■ 監査役候補者とした理由

岡本雅弘氏は、金融機関での金融・法務等の多様な業務を経験され、豊富な知見を有しております。同氏はその見識並びに法務部門での高い専門知識と法令遵守の精神等を有しておられることにより、当社の監査体制の強化拡充を期待し、引き続き当社監査役として選任をお願いするものであります。

候補者  
番号

2

た な か  
田中

み え  
美衣

(1983年6月8日生)

新任



■所有する当社株式の数  
0株

#### 【略歴、当社における地位及び重要な兼職の状況】

2010年12月 弁護士登録  
2011年1月 赤松・米津総合法律事務所入所  
2011年9月 田村町総合法律事務所入所  
2011年12月 税理士登録  
2015年12月 タイラカ総合法律事務所入所  
2016年10月 当社入社  
2017年10月 当社 総合企画部部長代理  
2018年7月 当社 総合企画部参事役  
2020年4月 当社 法務・コンプライアンス部参事役  
2020年11月 当社 経営企画部参事役（現任）

#### ■候補者と当社との特別の利害関係等

特別の利害関係はありません。

#### ■監査役候補者とした理由

田中美衣氏は、弁護士及び税理士の資格を有し、高い専門性と幅広い見識で、当社の経営企画に携わって参りました。豊富な業務経験と知見を活かし、当社の監査体制の強化を期待し、当社監査役として選任をお願いするものであります。

候補者  
番号

3

こ い け  
小池

の り こ  
徳子

(1962年9月17日生)

新任

社外

独立



■ 所有する当社株式の数

0株

#### 【略歴、当社における地位及び重要な兼職の状況】

1989年10月 青山監査法人（現PwCあらた有限責任監査法人）入所  
1993年4月 公認会計士登録  
1994年9月 山田＆パートナーズ会計事務所（現税理士法人山田＆パートナーズ）入所  
1997年1月 公認会計士小池事務所開業（現任）  
2015年6月 株式会社東日本銀行社外監査役（現任）  
2020年6月 株式会社マツモトキヨシホールディングス  
（現株式会社マツキヨココカラ＆カンパニー）  
社外監査役（現任）

#### ■ 候補者と当社との特別の利害関係等

特別の利害関係はありません。

#### ■ 社外監査役候補者とした理由

小池徳子氏は、社外役員となること以外の方法で会社経営に関与した経験はありませんが、大手監査法人勤務を経て、1997年には個人で公認会計士事務所を開業、公認会計士として豊富な業務経験と専門的な見識を有しており、社外監査役としての職務を適切に遂行することができるものと判断しております。同氏の会計に関わる知見を当社の監査体制に活かしていただくことを期待し、当社社外監査役として選任をお願いするものであります。



- (注) 1. 小池徳子氏は社外監査役候補者であります。
2. 当社は、監査役岡本雅弘氏との間で責任限定契約を締結しており、同氏の再任が承認された場合、当社は、同氏との間の責任限定契約を継続する予定であります。また、新任候補者の田中美衣氏及び小池徳子氏が選任された場合、当社は、両氏との間で、同様の責任限定契約を締結する予定であります。
3. 責任限定契約の内容の概要  
監査役として、その任務を怠ったことにより会社に損害を与えた場合において、その職務を行うにあたり善意でかつ重大な過失がないときは、法令の限度において会社に対し損害賠償責任を負うものとし、その損害賠償責任額を超える部分については、会社は監査役を当然に免責するものとします。
4. 田中美衣氏の戸籍上の氏名は、坂下美衣であります。小池徳子氏の戸籍上の氏名は、櫻田徳子であります。
5. 当社は、役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、役員がその職務の執行に関し、保険期間中に、当社並びに株主、投資家及び従業員その他の第三者から損害賠償請求等を受けた場合において、損害賠償金・争訟費用等を負担することによって被る損害を当該保険契約により填補することとしております。なお、各監査役候補者の再任又は選任が承認された場合、各監査役候補者は、当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。また、次回更新時には同内容での更新を予定しております。
6. 小池徳子氏は、東京証券取引所の定めに基づく独立役員の要件を満たしており、独立役員として同取引所に届け出る予定であります。

## 独立社外役員の独立性判断基準

1. 本人が現在または過去3年間において、以下に掲げる者に該当しないこと

(1) 当社関係者

以下に定める要件を満たす者を当社関係者とする。

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

(2) 当社の主要な借入先（注2）の業務執行者

(3) 当社の主要な取引先（注3）の業務執行者

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

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

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

(1) 当社グループの業務執行者

(2) 上記1. (1)~(5)に掲げる者

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

注1：業務執行者とは、業務執行取締役及び重要な使用人をいう。

注2：主要な借入先とは、連結総資産の2%を超える額の借入先をいう。

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

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

以上

## 1 企業集団の現況に関する事項

### 1. 事業の経過及びその成果

当連結会計年度の期首より、「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号2020年3月31日)等を適用しております。経営成績に関する説明における前期との比較は、当該会計基準等を適用する前の前連結会計年度の数値を用いて算定しております。

詳細については、「電子提供措置事項のうち法令及び定款に基づく書面交付請求による交付書面に記載しない事項 連結注記表 3. 会計方針の変更に関する注記」をご参照ください。

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ワクチンの普及により、行動制限が緩和され経済活動の持ち直しがみられたものの、ウクライナ問題を一因とするエネルギー価格の高騰やインフレの兆しなど、依然として先行きが不透明な状況が続いております。

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引き続き収益が低迷し、オフィスの空室率も高い水準で推移したものの、不動産投資マーケットは、低金利等を背景に、不動産投資家の旺盛な投資マインドが継続したため、安定的に推移いたしました。

こうした環境のもと、当社グループは、2020年度を初年度とする中長期経営計画に基づき、「変革」と「スピード」をベースに、環境変化に柔軟に対応した進化を通じて、持続的な企業価値向上の実現に注力してまいりました。

その結果、当連結会計年度の連結業績は、営業収益は523,424百万円(前期比76,346百万円、17.0%増)、営業利益126,147百万円(前期比11,640百万円、10.1%増)、経常利益123,222百万円(前期比13,640百万円、12.4%増)、親会社株主に帰属する当期純利益79,150百万円(前期比9,586百万円、13.7%増)となりました。

営業収益につきましては、前連結会計年度及び当連結会計年度に竣工、取得した物件によりオフィス等の不動産賃貸収入が安定的に推移したことに加え、販売用不動産の売上が増加したことにより、増収となりました。営業利益につきましては、物件の竣工、取得によりオフィス等の不動産賃貸収入が安定的に推移したことに加え、販売用不動産の売上総利益が増加したことにより、増益となりました。経常利益につきましては、営業利益の増加に加え、賃貸解約関係収入の増加等により営業外収益が増加し、増益となりました。親会社株主に帰属する当期純利益につきましては、建替に関連する特別損失や税金費用が前連結会計年度に比べ増加したものの、経常利益の増加があったこと等により、増益となりました。

事業別の状況は、次の通りであります。

# 財務ハイライト

## 事業別売上構成比

その他  
1.4%

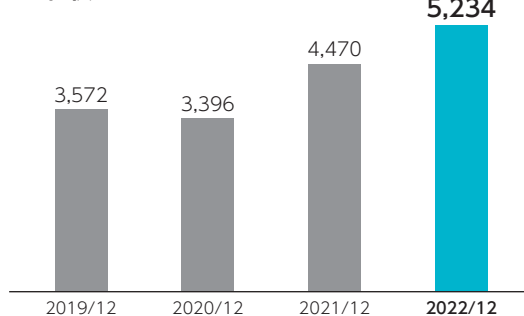
ホテル・旅館事業  
5.2%

保険事業  
0.7%

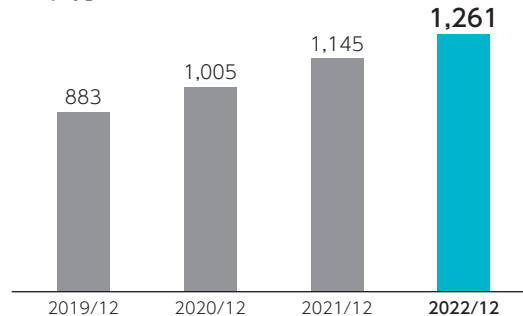


不動産事業  
92.7%

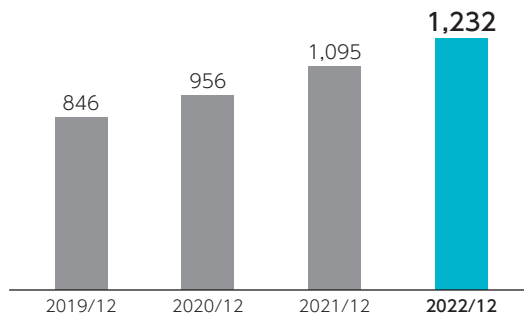
### 営業収益 (単位：億円)



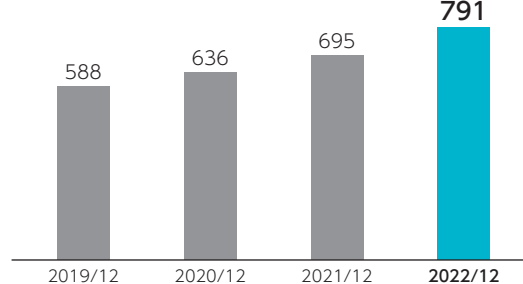
### 営業利益 (単位：億円)



### 経常利益 (単位：億円)



### 親会社株主に帰属する 当期純利益 (単位：億円)



## 不動産事業

### <主な事業内容>

不動産賃貸業務、不動産開発業務、  
アセットマネジメント業務等

当社グループの中核事業は、東京23区を中心に、約260件（販売用不動産除く）の賃貸物件・賃貸可能面積約136万㎡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プ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、ヒューリック渋谷宇田川町ビル（東京都渋谷区）（追加取得）、日立ソリューションズタワー（東京都品川区）、ヒューリックみなとみらい（横浜市中区）、鈴乃屋本店ビル（東京都台東区）、ワンズモール（千葉県千葉市）及びL F板橋（底地）（東京都板橋区）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、HULIC & New GINZA NAMIKI 6（東京都中央区）が2022年5月に竣工いたしました。

また、銀座コア（東京都中央区）を取得し、権利者と銀座コア再開発の共同事業に関する基本協定等を締結し、事業パートナーとして参画することを決定しました。そのほか、（仮称）新宿318開発計画（東京都新宿区）及び（仮称）三郷物流開発計画（埼玉県三郷市）の開発用地を取得したほか、（仮称）千駄ヶ谷センタービル建替計画（東京都渋谷区）、（仮称）福岡ビル建替計画（福岡市中央区）、（仮称）札幌建替計画（2期工事）（札幌市中央区）、（仮称）銀座ビル建替計画（東京都中央区）及び（仮称）心斎橋開発計画（大阪市中央区）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、東京都と渋谷区実施の「都市再生ステップアップ・プロジェクト（渋谷地区）渋谷一丁目地区共同開発事業」において、基本協定締結のうえ事業推進中であるほか、（仮称）錦糸町開発計画（東京都墨田区）（2023年1月竣工済）などが順調に進行しております。

販売用不動産につきましては、FKDショッピングモール宇都宮インターパーク店（栃木県宇都宮市）などを取得し、池袋東急ハンズ（東京都豊島区）、Bleu Cinq Point（東京都港区）、ヒューリック小舟町ビル（東京都中央区）（一部）、リーフみなとみらい（横浜市西区）及びFKDショッピングモール宇都宮インターパーク店（栃木県宇都

宮市) (一部) などを売却しております。

このように、当セグメントにおける事業は順調に進行しており、前連結会計年度及び当連結会計年度に竣工、取得した物件によりオフィス等の不動産賃貸収入は安定的に推移したことに加え、販売用不動産の売上も順調に推移したことなどから、当連結会計年度の営業収益は493,143百万円(前期比66,431百万円、15.5%増)、営業利益は139,779百万円(前期比8,534百万円、6.5%増)となりました。

## 保険事業

### <主な事業内容>

保険代理店業務

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

この結果、当セグメントにおける営業収益は3,616百万円(前期比456百万円、14.4%増)、営業利益は1,040百万円(前期比247百万円、31.2%増)となりました。

## ホテル・ 旅館事業

### <主な事業内容>

ホテル及び旅館の運営業務

ホテル・旅館事業におきましては、連結子会社であるヒューリックホテルマネジメント株式会社は「THE GATE HOTEL」シリーズ、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、コロナ感染者の増加に伴う行動制限の影響がありましたが、稼働・客室単価とも回復してきております。

この結果、当セグメントにおける営業収益は27,635百万円(前期比10,970百万円、65.8%増)、営業損失は5,099百万円(前期は営業損失7,995百万円)となりました。

## その他

### <主な事業内容>

建築工事請負業務、  
設計・工事監理業務等

その他におきましては、主に連結子会社であるヒューリックビルド株式会社が、当社保有ビル等の営繕工事、テナント退去時の原状回復工事、新規入居時の内装工事を中心に受注実績を積み上げた結果、営業収益は7,627百万円(前期比△868百万円、10.2%減)、営業利益は607百万円(前期比△202百万円、24.9%減)となりました。

## 2. 設備投資等の状況

当社は、コア事業である不動産賃貸事業において、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。当連結会計年度の固定資産の取得等の主なものは、「1 企業集団の現況に関する事項 1. 事業の経過及びその成果」に記載の通りであります。

## 3. 資金調達の状況

当連結会計年度に実施いたしました設備投資などの所要資金は、自己資金を充当いたしましたほか、金融機関からの借入や短期社債の発行等によって調達をおこないました。

また、2022年10月19日に第5回公募劣後特約付社債46,000百万円、同日に第6回公募劣後特約付社債30,000百万円を発行いたしました。

## 4. 対処すべき課題

今後の経済環境の見通しにつきましては、新型コロナウイルスと共存する「ウィズコロナ」の浸透により、経済活動の持ち直しがみられる一方で、世界的なエネルギー・食糧価格の高騰や世界経済減速の影響などにより、依然として先行きが不透明な状況が続くものと想定しております。

また、不動産事業環境におきましては、金利変動を背景とした不動産市況の先行きに注意をする必要がありますが、不動産投資家の投資マインドは底堅く、収益不動産の投資市場は引き続き概ね堅調に推移すると考えております。



こうした環境のもと、当社グループは、2023年度から中長期経営計画（2020-2029）のフェーズⅡに位置する新中期経営計画（2023-2025）をスタートさせ、①高品質の賃貸ポートフォリオ構築と柔軟な収益構造を維持・強化、②開発・建替、バリューアッド物件のパイプライン充実。出口を多様化して確実に収益化、③新規事業領域の取組み強化による収益源の多様化、④格付水準の維持を目線とした財務健全性の確保とリスク管理、⑤環境対応、人的資本育成対応などサステナブル経営の一層の深化、の5点を「対処すべき課題」と捉え、更なるレベルアップをはかってまいります。

そのために、それぞれの課題に対して、主に以下の戦略に取り組んでまいります。

#### ① 高品質の賃貸ポートフォリオ構築と柔軟な収益構造を維持・強化

当社グループの中核事業は、東京23区の駅近を中心に保有する不動産の不動産賃貸事業であり、本事業をベースとした「安定性」と「効率性」を両立したビジネスモデルの進化をはかりながら、環境変化に柔軟に対応した収益構造を維持・強化してまいります。

当社グループの所有物件は、駅近の好立地のビルが大宗を占めており、マーケットより常に低い空室率を維持し、安定的な収益を確保しております。更に、CRE等戦略的ソーシングによる着実なポートフォリオの拡充に加え、多様な投資スキームを駆使した物件取得により、不動産賃貸事業の拡大をはかってまいります。

また、本格的な人口減少等環境変化に対応した競争優位性のある高品質の賃貸ポートフォリオ構築のため、今後も継続的に物件の入れ替えを実施することで、2029年に高耐震建物比率100%、オフィス比率50%、重点エリア比率50%、2030年に再エネビル比率100%を目指し、引き続き空室率1%未満を堅持してまいります。

#### ② 開発・建替、バリューアッド物件のパイプライン充実。出口を多様化して確実に収益化

開発事業につきましては、保有物件の開発・建替・バリューアッド・PPP（パブリック・プライベート・パートナーシップ）事業に取り組んでおり、2022年度は6物件が竣工し、2023年度についても14物件が竣工する計画となっております。新たに策定した新中期経営計画（2023-2025）では、2025年末までに100物件超の開発・建替案件に目途をつける計画としており、今後も、中長期パイプラインの整備に基づき、耐震・環境配慮に優れた不動産開発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・建替利益の獲得をはかってまいります。

また、開発・建替物件の竣工本格化に備え、既存の公募リート、私募リートに加えて、



ファンドの活用や物流リートの組成など出口戦略の多様化により、開発・建替利益を確実に実現するとともにバランスシートのコントロールをおこなってまいります。

### ③ 新規事業領域の取組み強化による収益源の多様化

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、取得及び保有しているほか、ITを活用した業務効率化・科学的介護等を提供するスマートシニアハウジング構想にも取り組んでおります。

観光ビジネスについては、自社運営ホテルの「THE GATE HOTEL」及び「ビューホテル」シリーズや、高級温泉旅館「ふふ」シリーズの開発・運営をおこなっており、ウィズコロナの観光ニーズに合致した商品開発による収益回復をはかってまいります。

また、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開始しており、2021年度に開業した「Bizflex麻布十番 by HULIC」がリースアップしたほか、新たに4物件の開発が確定しております。

更にこどもを対象にした教育関連サービスを提供する「こども教育事業」は、2022年度に当社が事業予定者として決定した「渋谷一丁目地区共同開発事業」において、株式会社リソー教育、コナミスポーツ株式会社との業務提携に基づき、こども向けワンストップサービスを提供する「こどもでぱーと」の第一号を手掛けることを計画しております。

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。

### ④ 格付水準の維持を目線とした財務健全性の確保とリスク管理

2022年度に日本格付研究所（JCR）より取得している当社の外部格付が「AA-」格に格上げになり、経営基盤の更なる強化を評価いただきました。今後も健全な財務基盤を維持しながら、中長期的な収益の維持・向上を実現してまいります。

また、「内部統制」、「リスク管理」、「コンプライアンス」、「開示統制」についても従前から徹底をはかっております。

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、今後も有事対応力の向上を進めてまいります。

## ⑤ 環境対応、人的資本育成対応などサステナブル経営の一層の深化

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

環境への取り組みとしては、「脱炭素社会・循環型社会」の実現に向けて環境配慮経営を推進しており、「RE100」を2023年に実質達成することに加え、2030年の「全保有建物の使用電力の100%再生可能エネルギー化」を目指し、自社で新規に開発・保有するFIT制度を活用しない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むほか、水素・蓄電池活用の研究も進めてまいります。

社会への取り組みとしては、建物の耐震性能強化やBCP対策を重要な課題と認識して積極的に取り組んでまいります。耐震性能強化につきましては、2029年までに高耐震建物比率100%の目標を掲げておりますが、そのマイルストーンとして2025年末までに建替予定建物を除いた高耐震建物比率100%に取り組んでまいります。BCP対策につきましては、今般、富士山噴火に伴う降灰対策を策定いたしました。防災以外では、地域社会をはじめ各ステークホルダーとの関係強化及び社会貢献活動も重視しております。人的資本については、人材育成のための種々取り組みを実践してまいります。また、健康経営・働き方改革等の取り組み、女性活躍推進法に基づく行動計画策定など、女性や高齢者も等しく能力を発揮できるバイアスのない職場としてまいります。さらに、一級建築士をはじめとした高い専門性を有する人材集団、一人当たり生産性の高い企業、人が育つ企業を目指してまいります。

ガバナンスの取り組みとしては、2021年6月に改訂された「コーポレートガバナンス・コード」の各原則を踏まえ、当社の持続的成長・企業価値向上に向けての最適なコーポレートガバナンスを実現するための枠組みを、「コーポレートガバナンス・ガイドライン」において開示しております。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。

## 5. 財産及び損益の状況の推移

### ① 企業集団の財産及び損益の状況

区 分	第90期 (2019年12月期)	第91期 (2020年12月期)	第92期 (2021年12月期)	第93期 (当連結会計年度) (2022年12月期)
営 業 収 益 (百万円)	357,272	339,645	447,077	523,424
経 常 利 益 (百万円)	84,645	95,627	109,581	123,222
親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)	58,805	63,619	69,564	79,150
1株当たり当期純利益 (円)	88.93	95.23	101.09	104.00
総 資 産 (百万円)	1,776,272	2,019,336	2,207,325	2,320,337
純 資 産 (百万円)	461,856	489,043	638,332	687,153
1株当たり純資産額 (円)	687.01	728.31	836.89	902.70

(注) 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を当連結会計年度の期首から適用しており、当連結会計年度に係る各数値については、当該会計基準等を適用した後の数値となっております。

### ② 当社の財産及び損益の状況

区 分	第90期 (2019年12月期)	第91期 (2020年12月期)	第92期 (2021年12月期)	第93期 (当事業年度) (2022年12月期)
営 業 収 益 (百万円)	327,362	308,012	399,525	484,643
経 常 利 益 (百万円)	84,505	106,971	110,965	113,676
当 期 純 利 益 (百万円)	57,788	79,339	76,224	78,394
1株当たり当期純利益 (円)	87.08	118.34	110.39	102.68
総 資 産 (百万円)	1,697,724	1,948,197	2,147,510	2,261,488
純 資 産 (百万円)	432,155	476,495	617,857	666,838
1株当たり純資産額 (円)	644.40	710.82	808.17	873.80

(注) 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を当事業年度の期首から適用しており、当事業年度に係る各数値については、当該会計基準等を適用した後の数値となっております。

## 6. 重要な親会社及び子会社の状況

### ① 親会社との関係

該当事項はありません。

### ② 重要な子会社の状況

会社名	資本金又は出資金 百万円	当社の議決権比率 %	主要な事業内容
ヒューリックビルマネジメント株式会社	10	100.0	不動産事業
ヒューリックリートマネジメント株式会社	200	100.0	不動産事業
ヒューリックプライベートリート マネジメント株式会社	100	100.0	不動産事業
ヒューリックプロパティ ソリューション株式会社	50	100.0	不動産事業
株式会社ポルテ金沢	200	69.0	不動産事業
新宿三丁目プロパティ合同会社	17,861	－	不動産事業
銀座六丁目プロパティ合同会社	3,875	－	不動産事業
駿河台アセット合同会社	3,690	－	不動産事業
ヒューリック保険サービス株式会社	350	100.0	保険事業
ヒューリックホテルマネジメント株式会社	1,500	100.0	ホテル・旅館事業
ヒューリックホテルマネジメント京都株式会社	400	100.0 (100.0)	ホテル・旅館事業
日本ビューホテル株式会社	2,796	100.0 (100.0)	ホテル・旅館事業
日本ビューホテル事業株式会社	40	100.0 (100.0)	ホテル・旅館事業
株式会社東京ベイ舞浜ホテル	50	100.0 (100.0)	ホテル・旅館事業
株式会社モス	1,960	99.5 (99.5)	ホテル・旅館事業
ヒューリックふふ株式会社	1,500	93.3	ホテル・旅館事業
ヒューリックビルド株式会社	90	100.0	建築工事請負業
ヒューリックアグリ株式会社	100	89.3	アグリ事業
ヒューリックアドバンスエナジー株式会社	100	75.0 (75.0)	自然エネルギーによる発電設備の管理運営
ヒューリックプロサーブ株式会社	50	100.0	給食事業、サプライ 事業、経理・人事総 務・システム業務等 の受託

(注) 議決権比率の( )内は、間接所有割合で内数となっております。

## 7. 主要な事業内容 (2022年12月31日現在)

事業区分	主な事業内容
不動産事業	不動産賃貸業務、不動産開発業務、アセットマネジメント業務等
保険事業	保険代理店業務
ホテル・旅館事業	ホテル及び旅館の運営業務
その他	建築工事請負業務、設計・工事監理業務等

## 8. 主要な営業所 (2022年12月31日現在)

会社名	名称	所在地
ビューリック株式会社	本社	東京都中央区
ビューリックビルマネジメント株式会社	本社 大阪事務所	東京都中央区 大阪市中央区
ビューリックリートマネジメント株式会社	本社	東京都中央区
ビューリックプライベートリートマネジメント株式会社	本社	東京都中央区
ビューリックプロパティソリューション株式会社	本社	東京都中央区
株式会社ポルテ金沢	本社	石川県金沢市
新宿三丁目プロパティ合同会社	本社	東京都港区
銀座六丁目プロパティ合同会社	本社	東京都千代田区
駿河台アセット合同会社	本社	東京都港区
ビューリック保険サービス株式会社	本社 関西支社 名古屋支店	東京都台東区 大阪市中央区 名古屋市中区
ビューリックホテルマネジメント株式会社	本社	東京都中央区
ビューリックホテルマネジメント京都株式会社	本社	京都市中京区
日本ビューホテル株式会社	本社	東京都台東区
日本ビューホテル事業株式会社	本社	東京都台東区
株式会社東京ベイ舞浜ホテル	本社	千葉県浦安市
株式会社モス	本社	石川県金沢市
ビューリックふふ株式会社	本社	東京都中央区
ビューリックビルド株式会社	本社	東京都中央区
ビューリックアグリ株式会社	本社	東京都中央区
ビューリックアドバンスエナジー株式会社	本社	東京都中央区
ビューリックプロサーブ株式会社	本社	東京都中央区

## 9. 従業員の状況 (2022年12月31日現在)

### ① 企業集団の従業員の状況

事業区分	従業員数	前連結会計年度末比増減
不動産事業	317 (41) 名	20名増 (－)
保険事業	210 (11) 名	2名減 (5名増)
ホテル・旅館事業	670 (258) 名	161名減 (75名増)
その他	78 (20) 名	5名減 (7名増)
全社(共通)	72 (42) 名	1名減 (1名減)
合計	1,347 (372) 名	149名減 (86名増)

- (注) 1. 従業員数は就業人員（当社グループからグループ以外への出向者を除き、グループ以外から当社グループへの出向者を含む。）であり、臨時雇用者数（人材会社からの派遣社員、非常勤嘱託を含む。）は、年間の平均人員を（ ）外数で記載しております。
2. 全社（共通）には、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属している従業員数、臨時雇用者数を記載しております。

### ② 当社の従業員の状況

従業員数	前事業年度末比増減	平均年齢	平均勤続年数
202(52)名	13名増(2名増)	39歳8ヶ月	6年6ヶ月

- (注) 従業員数は就業人員（当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む。）であり、臨時雇用者数（人材会社からの派遣社員、非常勤嘱託を含む。）は、年間の平均人員を（ ）外数で記載しております。

## 10. 主要な借入先の状況 (2022年12月31日現在)

借入先	借入額
株式会社みずほ銀行	316,000百万円
株式会社三井住友銀行	116,540
三井住友信託銀行株式会社	76,390

## 11. その他企業集団の現況に関する重要な事項

該当事項はありません。

## 2 会社の株式に関する事項 (2022年12月31日現在)

1. 発行可能株式総数 1,800,000,000株
2. 発行済株式の総数 767,907,735株
3. 株主数 171,652名
4. 大株主 (上位10名)

株 主 名	所 有 株 式 数	持 株 比 率
	千株	%
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	61,514	8.02
明治安田生命保険相互会社	47,617	6.21
損害保険ジャパン株式会社	42,248	5.51
東京建物株式会社	40,749	5.31
芙蓉総合リース株式会社	40,695	5.30
安田不動産株式会社	30,789	4.01
沖電気工業株式会社	28,631	3.73
安田倉庫株式会社	28,431	3.70
みずほキャピタル株式会社	25,533	3.33
大成建設株式会社	22,400	2.92

- (注) 1. 持株比率は自己株式 (1,247,702株) を控除して計算しております。自己株式には株式給付信託 (BBT) が保有する当社株式3,515,400株は含まれておりません。
2. 芙蓉総合リース株式会社の所有株式数には、同社が退職給付信託の信託財産として拠出している当社株式420,000株を含んでおります。(株主名簿上の名義は、「みずほ信託銀行株式会社 退職給付信託 芙蓉総合リース口 再信託受託者 株式会社日本カストディ銀行」であります。)
3. 沖電気工業株式会社の所有株式数には、同社が退職給付信託の信託財産として拠出している当社株式12,631,000株を含んでおります。(株主名簿上の名義は、「みずほ信託銀行株式会社 退職給付信託 沖電気工業口 再信託受託者 株式会社日本カストディ銀行」であります。)

## 5. 当事業年度中に職務執行の対価として当社役員に対し交付した株式の状況

該当事項はありません。

## 6. その他株式に関する重要な事項

該当事項はありません。

### 3 会社役員に関する事項

#### 1. 取締役及び監査役の氏名等（2022年12月31日現在）

会社における地位	氏名	担当及び重要な兼職の状況
代表取締役会長	西 浦 三 郎	株式会社リソー教育 社外取締役
代表取締役社長	前 田 隆 也	
代表取締役副社長	志 賀 秀 啓	
取締役副社長	小 林 元	人事部長 兼 経営企画部長、 帝国繊維株式会社 社外監査役
取締役専務執行役員	中 嶋 忠	
取締役（非業務執行） 取締役会議長	吉 留 学	
取 締 役	宮 島 司	弁護士、大日本印刷株式会社 社外取締役、 株式会社ミクニ 社外監査役、 朝日大学法学部・大学院法学研究科教授、 株式会社ダイフク 社外監査役
取 締 役	山 田 秀 雄	弁護士、 サトーホールディングス株式会社 社外取締役、 株式会社ミクニ 社外取締役
取 締 役	福 島 敦 子	名古屋鉄道株式会社 社外取締役、 カルビー株式会社 社外取締役、 キューピー株式会社 社外取締役
取 締 役	辻 伸 治	SOMPOホールディングス株式会社 顧問
常 勤 監 査 役	中 根 繁 男	
常 勤 監 査 役	岡 本 雅 弘	株式会社東京ソワール 社外取締役（監査等委員）
監 査 役	小 林 伸 行	公認会計士、名古屋商科大学大学院教授
監 査 役	関 口 憲 一	明治安田生命保険相互会社 名誉顧問、 株式会社九州フィナンシャルグループ 社外監査役

- (注) 1. 取締役宮島司氏、山田秀雄氏、福島敦子氏及び辻伸治氏は、社外取締役であります。
2. 取締役辻伸治氏は、2022年3月23日開催の定時株主総会において取締役に新たに選任され、同日付で就任いたしました。
3. 取締役高橋薫氏は、2022年3月23日開催の定時株主総会終結の時をもって辞任により退任いたしました。
4. 監査役小林伸行氏及び関口憲一氏は、社外監査役であります。
5. 監査役根津公一氏は、2022年12月31日をもって辞任により退任いたしました。なお、退任時における重要な兼職は株式会社精養軒社外取締役、公益財団法人根津美術館理事長兼館長及び学校法人根津育英会武蔵学園理事長でありました。当社と兼職先との間には、重要な取引その他の関係はありません。
6. 常勤監査役中根繁男氏は、当社の常務執行役員経理部長等を歴任し、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。
7. 当社と上記兼職先との間には、重要な取引その他の関係はありません。
8. 当社は取締役宮島司氏、山田秀雄氏、福島敦子氏及び辻伸治氏、監査役小林伸行氏及び関口憲一氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。



## 2. 責任限定契約の内容の概要

当社と各取締役（業務執行取締役等であるものを除く）並びに各監査役は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を法令が規定する限度額までに限定する契約を締結しております。

また、2022年12月31日をもって社外監査役を辞任いたしました根津公一氏との間で同様の契約を締結しておりました。

## 3. 役員等賠償責任保険契約の内容の概要等

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

### ① 被保険者の範囲

当社の会社法上の取締役及び監査役です。

### ② 役員が負担している保険料の割合

当社が締結しているD&O保険の年間保険料は全額当社が負担しております。

### ③ 保険契約の内容の概要

補償地域は全世界、保険期間は2022年2月1日から2023年2月1日です。

補償対象としている保険事故の概要は次の通りです。

- ・会社の役員としての業務につきおこなった行為（不作為を含みます。）に起因して、保険期間中に株主または第三者から損害賠償請求された場合に、それによって役員が被る損害（法律上の損害賠償金、争訟費用）を補償対象としております。
  - ・このほか、現に損害賠償請求がなされていない場合でも、損害賠償請求がなされるおそれがある状況が発生した場合に、被保険者である役員がそれらに対応するために要する費用も補償対象としております。
- また、役員の職務の執行の適正性が損なわれないようにするための措置として、当社の採用するD&O保険では、公序良俗に反する以下の行為を免責としております。
- ・役員が私的な利益または便宜の供与を違法に得たことに起因する損害賠償請求
  - ・役員の犯罪行為、または役員が違法であることを認識しながらおこなった行為
  - ・役員に報酬または賞与等が違法に支払われたことに起因する損害賠償請求
  - ・役員がおこなったインサイダー取引に起因する損害賠償請求
  - ・違法な利益の供与に起因する損害賠償請求

## 4. 取締役及び監査役の報酬等

### ① 基本方針

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

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

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

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

### ② 役員の報酬等に関する株主総会の決議年月日及び決議内容

当社の取締役の金銭報酬については、2022年3月23日開催の第92期定時株主総会において年額1,000百万円以内（うち社外取締役120百万円以内）と決議いただいております。また、監査役の金銭報酬については、2015年3月24日開催の第85期定時株主総会において年額150百万円以内と決議いただいております。

取締役（非業務執行取締役を除く）の株式報酬については、2022年3月23日開催の第92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300,000ポイントとすることを決議いただいております。

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

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

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

ためのものであります。

当事業年度に係る取締役の個人別の報酬等の内容は、独立社外取締役である宮島司氏、山田秀雄氏、福島敦子氏、高橋薫氏（取締役を退任した2022年3月23日開催の定時株主総会終結の時まで）及び辻伸治氏（当該定時株主総会における取締役の選任後から）により構成される報酬諮問委員会が取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針との整合性を含め多角的に検討の上で決定しており、取締役会としてもそうした検討の過程及び決定内容は合理的であると考えておりますので、その内容は当該決定方針に沿うものであると判断しております。

なお、取締役の退職慰労金については、廃止しております。

監査役の報酬については、取締役の報酬とは別体系とし、株主総会で決議された額の範囲内で、監査役の協議により決定しております。

#### ④ 業績連動報酬とそれ以外の報酬等の支給割合

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

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

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

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

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

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

業績連動報酬に係る指標の実績については、2022年10月28日発表の「通期業績予想及び配当予想の修正に関するお知らせ」にてお示した2022年12月期の連結業績予想の経常利益120,000百万円に対し、実績は連結経常利益123,222百万円（前期比12.4%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。

⑥ 当事業年度に係る報酬等の総額等

区 分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額(百万円)			対象となる 役員の数(名)
		基本報酬	業績連動報酬等	左記のうち 非金銭報酬等	
取締役 (うち社外取締役)	1,117 (72)	593 (72)	524 (-)	262 (-)	11 (5)
監査役 (うち社外監査役)	126 (54)	126 (54)	-	-	5 (3)
合 計 (うち社外役員)	1,243 (126)	719 (126)	524 (-)	262 (-)	16 (8)

- (注) 1. 取締役の報酬等の総額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。
2. 上記の業績連動報酬等の支給額には、当事業年度に係る役員賞与262百万円(取締役6名に対し262百万円)が含まれております。
3. 上記の非金銭報酬等には、取締役(非業務執行取締役を除く)5名に対して、業績連動型株式報酬制度として、当事業年度に計上した株式給付引当金繰入額262百万円が含まれております。この業績連動型株式報酬制度につきましては、2016年3月23日開催の第86期定時株主総会において、4.に記載の取締役の報酬とは別枠で決議をいただいております(当該株主総会終結時点の取締役(社外取締役を除く)の員数は、6名です。)、2022年3月23日開催の第92期定時株主総会において、取締役に付与される1事業年度当たりのポイント数の上限を300,000ポイントと決議をいただいております。当該株主総会終結時点の取締役(非業務執行取締役を除く)の員数は、5名です。
4. 取締役の報酬等の額は、2022年3月23日開催の第92期定時株主総会において年1,000百万円以内(うち社外取締役については120百万円以内)と決議をいただいております。当該株主総会終結時点の取締役の員数は、10名(うち社外取締役は4名)です。
5. 監査役の報酬等の額は、2015年3月24日開催の第85期定時株主総会において年額150百万円以内と決議をいただいております。当該株主総会終結時点の監査役の員数は、5名です。
6. 上記人数及び報酬等の額には、2022年3月23日開催の第92期定時株主総会終結の時をもって辞任により退任した取締役1名、2022年12月31日をもって辞任により退任した監査役1名を含んでおります。

## 5. 社外役員に関する事項

### ①社外取締役

区分	氏名	出席状況、発言状況及び 社外取締役役に期待される役割に関して行った職務の概要	取締役会 出席回数
取締役	宮島 司	当事業年度に開催された取締役会16回の全てに出席し、大学の教授として高い見識を活かし、会社の健全な発展に貢献するように発言しております。 また、指名諮問委員会の委員長及び報酬諮問委員会の委員として、当事業年度に開催された各委員会4回の全てに出席し、客観的・中立的な立場で役員候補者の選定や役員報酬等の決定過程における監督機能を担っております。	16/16
取締役	山田 秀雄	当事業年度に開催された取締役会16回の全てに出席し、弁護士として高い見識を活かし、会社の健全な発展に貢献するように発言しております。 また、指名諮問委員会の委員及び報酬諮問委員会の委員長として、当事業年度に開催された各委員会4回の全てに出席し、客観的・中立的な立場で役員候補者の選定や役員報酬等の決定過程における監督機能を担っております。	16/16
取締役	福島 敦子	当事業年度に開催された取締役会16回の全てに出席し、ジャーナリストとして高い見識を活かし、会社の健全な発展に貢献するように発言しております。 また、指名諮問委員会及び報酬諮問委員会の委員として、当事業年度に開催された各委員会4回の全てに出席し、客観的・中立的な立場で役員候補者の選定や役員報酬等の決定過程における監督機能を担っております。	16/16
取締役	辻 伸治	2022年3月23日就任以降、当事業年度に開催された取締役会12回の全てに出席し、企業経営者として高い見識を活かし、会社の健全な発展に貢献するように発言しております。 また、指名諮問委員会及び報酬諮問委員会の委員として、当事業年度に開催された各委員会3回の全てに出席し、客観的・中立的な立場で役員候補者の選定や役員報酬等の決定過程における監督機能を担っております。	12/12

## ②社外監査役

区分	氏名	出席状況及び発言状況	取締役会 出席回数
			監査役会 出席回数
監査役	根津 公一	当事業年度に開催された取締役会16回のうち15回及び監査役会14回のうち12回に出席し、会社の健全な発展に貢献するように発言しております。	15/16
			12/14
監査役	小林 伸行	当事業年度に開催された取締役会16回及び監査役会14回の全てに出席し、会社の健全な発展に貢献するように発言しております。	16/16
			14/14
監査役	関口 憲一	当事業年度に開催された取締役会16回及び監査役会14回の全てに出席し、会社の健全な発展に貢献するように発言しております。	16/16
			14/14

## 4 会計監査人の状況

1. 会計監査人の名称 EY新日本有限責任監査法人

### 2. 責任限定契約の内容の概要

当社と会計監査人EY新日本有限責任監査法人は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を法令が規定する限度額までに限定する契約を締結しております。

### 3. 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

① 当社が支払うべき公認会計士法第2条第1項の業務に係る報酬等の額

59百万円

② 当社及び子会社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額

118百万円

(注) 1. 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、①の当事業年度に係る報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。

2. 監査役会は、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務遂行状況及び報酬見積りの算出根拠などが適切であるかどうかについて必要な検証をおこなったうえで、会計監査人の報酬等の額について同意の判断をいたしました。

### 4. 非監査業務の内容

当社は、会計監査人に対して、公認会計士法第2条第1項の業務以外に、社債発行に係るコンフォートレター作成業務等についての対価を支払っております。

### 5. 会計監査人の解任または不再任の決定の方針

監査役会は、会計監査人に会社法第340条第1項各号のいずれかに該当する事由が認められる場合には、監査役全員の同意により会計監査人を解任いたします。また、監査役会は、公認会計士法違反等会計監査人として適当でないと判断した場合には、会計監査人の解任または不再任に関する議案の内容を決定し、取締役会は当該決定に基づき、当該議案を株主総会に提出いたします。



# 連結計算書類

連結貸借対照表 (2022年12月31日現在)

(単位：百万円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
<b>流 動 資 産</b>	<b>250,901</b>	<b>流 動 負 債</b>	<b>245,757</b>
現金及び預金	138,400	短期借入金	660
営業未収入金及び契約資産	7,097	1年内返済予定の長期借入金	161,577
商 品	21	1年内償還予定の社債	50,000
販売用不動産	90,770	未払費用	3,843
仕掛販売用不動産	4,355	未払法人税等	11,531
未成工事支出金	21	前 受 金	6,543
貯 蔵 品	371	賞 与 引 当 金	377
そ の 他	9,870	役 員 賞 与 引 当 金	340
貸 倒 引 当 金	△7	そ の 他	10,883
<b>固 定 資 産</b>	<b>2,067,114</b>	<b>固 定 負 債</b>	<b>1,387,426</b>
<b>有形固定資産</b>	<b>1,644,449</b>	社 債	371,000
建物及び構築物	233,474	長 期 借 入 金	857,748
機械装置及び運搬具	8,890	繰 延 税 金 負 債	53,532
土 地	1,374,904	株 式 給 付 引 当 金	2,846
建設仮勘定	16,207	退職給付に係る負債	1,634
そ の 他	10,972	長 期 預 り 保 証 金	88,287
<b>無形固定資産</b>	<b>88,228</b>	そ の 他	12,376
の れ ん	4,795	<b>負 債 合 計</b>	<b>1,633,183</b>
借 地 権	81,233	<b>純 資 産 の 部</b>	
そ の 他	2,199	<b>株 主 資 本</b>	<b>646,469</b>
<b>投資その他の資産</b>	<b>334,436</b>	資 本 金	111,609
投資有価証券	284,706	資 本 剰 余 金	137,741
差入保証金	37,545	利 益 剰 余 金	401,090
繰延税金資産	856	自 己 株 式	△3,971
退職給付に係る資産	493	その他の包括利益累計額	40,258
そ の 他	10,865	その他有価証券評価差額金	40,267
貸 倒 引 当 金	△31	繰 延 ハ ッ ジ 損 益	△261
<b>繰 延 資 産</b>	<b>2,321</b>	為 替 換 算 調 整 勘 定	0
開 業 費	22	退職給付に係る調整累計額	252
株式交付費	404	<b>非 支 配 株 主 持 分</b>	<b>424</b>
社 債 発 行 費	1,895	<b>純 資 産 合 計</b>	<b>687,153</b>
<b>資 産 合 計</b>	<b>2,320,337</b>	<b>負 債 及 び 純 資 産 合 計</b>	<b>2,320,337</b>



連結損益計算書 (2022年1月1日から2022年12月31日まで)

(単位：百万円)

科 目		金	額
営	業 収 益		523,424
営	業 原 価		350,854
営	業 総 利 益		172,569
販	売 費 及 び 一 般 管 理 費		46,422
営	業 業 外 収 益		126,147
受	取 利 息	10	
受	取 配 当 金	3,131	
持	分 法 に よ る 投 資 利 益	1,033	
賃	貸 解 約 関 係 収 入 等	4,303	
雇	用 調 整 助 成 金 等	352	
そ	の 他	470	9,301
営	業 外 費 用		
支	払 利 息	10,415	
そ	の 他	1,810	12,225
特	別 常 利 益		123,222
投	資 有 価 証 券 売 却 益	2,380	
匿	名 組 合 等 投 資 利 益	132	
雇	用 調 整 助 成 金 等	14	
工	事 負 担 金 等 受 入 額	6	
そ	の 他	18	2,552
特	別 損 失		
固	定 資 産 除 却 損 失	3,387	
建	替 関 連 損 失	4,080	
投	資 有 価 証 券 売 却 損 失	12	
そ	の 他	816	8,296
税	金 等 調 整 前 当 期 純 利 益		117,478
法	人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	26,666	
法	人 税 等 調 整 額	11,661	38,328
当	期 純 利 益		79,150
非	支 配 株 主 に 帰 属 す る 当 期 純 利 益		0
親	会 社 株 主 に 帰 属 す る 当 期 純 利 益		79,150

# 計算書類

貸借対照表 (2022年12月31日現在)

(単位：百万円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
<b>流 動 資 産</b>	<b>228,424</b>	<b>流 動 負 債</b>	<b>226,159</b>
現金及び預金	113,086	関係会社短期借入金	300
営業未収入金及び契約資産	3,127	1年内返済予定の長期借入金	149,747
商 品	3	1年内償還予定の社債	50,000
販売用不動産	90,800	リース債務	17
仕掛販売用不動産	4,354	未払金	3,063
貯 蔵 品	27	未払費用	2,580
前 払 費 用	1,005	未払法人税等	10,242
そ の 他	22,371	前受金	6,574
貸倒引当金	△6,351	賞与引当金	2,333
<b>固 定 資 産</b>	<b>2,030,763</b>	役員賞与引当金	328
<b>有形固定資産</b>	<b>1,590,480</b>	そ の 他	262
建 物	225,748	<b>固 定 負 債</b>	<b>1,368,490</b>
構 築 物	4,445	社 債	371,000
機 械 及 び 装 置	7,920	長 期 借 入 金	857,427
車 両 運 搬 具	0	リ ー ス 債 務	16
工 具 、 器 具 及 び 備 品	1,671	延 税 金 負 債	45,711
土 地	1,334,435	株 式 給 付 引 当 金	2,846
リ ー ス 資 産	29	退 職 給 付 引 当 金	900
建 設 仮 勘 定	16,229	長 期 預 り 保 証 金	87,557
<b>無 形 固 定 資 産</b>	<b>84,551</b>	資 産 除 去 債 務	2,839
の れ ん 権	1,284	そ の 他	191
借 地	81,226	<b>負 債 合 計</b>	<b>1,594,649</b>
ソ フ ト ウ ェ ア	683	<b>純 資 産 の 部</b>	
そ の 他	1,357	<b>株 主 資 本</b>	<b>626,115</b>
<b>投資その他の資産</b>	<b>355,731</b>	資 本 金	111,609
投資有価証券	145,478	資 本 剰 余 金	212,491
関係会社株式	22,856	資 本 準 備 金	121,174
その他の関係会社有価証券	140,854	そ の 他 資 本 剰 余 金	91,316
出 資 金	36	<b>利 益 剰 余 金</b>	<b>308,768</b>
長期前払費用	5,533	利 益 準 備 金	175
敷金及び保証金	36,260	そ の 他 利 益 剰 余 金	308,593
そ の 他	4,712	固 定 資 産 圧 縮 積 立 金	48,197
貸倒引当金	△0	繰 越 利 益 剰 余 金	260,395
<b>繰 延 資 産</b>	<b>2,299</b>	<b>自 己 株 式</b>	<b>△6,754</b>
株式交付費用	404	評 価 ・ 換 算 差 額 等	40,723
社 債 発 行 費	1,895	そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金	40,978
<b>資 産 合 計</b>	<b>2,261,488</b>	繰 延 ハ ッ ジ 損 益	△255
		<b>純 資 産 合 計</b>	<b>666,838</b>
		<b>負 債 及 び 純 資 産 合 計</b>	<b>2,261,488</b>

損益計算書 (2022年1月1日から2022年12月31日まで)

(単位：百万円)

科 目						金	額
営	業	収	益				
賃	貸	事	業	収	益	87,009	
不	動	産	売	上	高	397,634	484,643
営	業	原	価				
賃	貸	事	業	原	価	36,363	
不	動	産	売	上	原	308,684	345,048
営	業	総	利	益			139,594
販	売	費	及	一	般		19,770
営	業	利	益				119,823
営	業	外	収	益			
受	取	利	息			114	
有	価	証	券	利	息	3	
受	取	配	当	金		6,418	
賃	貸	解	約	関	係	4,302	
そ		の		収	入	817	11,657
営	業	外	費	用			
支	払	利	息			6,249	
社	債	利	息			3,857	
貸	倒	引	当	金	繰	6,129	
そ		の		入	額	1,568	17,804
経	常	利	益				113,676
特	別	利	益				
投	資	有	価	証	券	2,024	
匿	名	組	合	等	投	7,417	
工	事	負	担	金	等	6	
そ		の		受	入	25	9,473
特	別	損	失				
固	定	資	産	除	却	3,402	
建	替	関	連	損	失	4,089	
関	係	会	社	株	式	2,140	
そ		の		評	価	830	10,463
税	引	前	当	期	純	利	益
法	人	税	、	住	民	税	及
法	人	税	等	調	整	額	
						24,390	112,685
当	期	純	利	益		9,900	34,291
							78,394

## 連結計算書類に係る会計監査報告

### 独立監査人の監査報告書

2023年2月10日

ヒューリック株式会社

取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員 公認会計士 福田 慶久

業務執行社員  
指定有限責任社員 公認会計士 安部 里史  
業務執行社員

#### 監査意見

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、ヒューリック株式会社の2022年1月1日から2022年12月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、ヒューリック株式会社及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結計算書類の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### その他の記載内容

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

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

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

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

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

#### 連結計算書類に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結計算書類を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結計算書類を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

連結計算書類を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結計算書類を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

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

#### 連結計算書類の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結計算書類に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結計算書類に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結計算書類の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 連結計算書類の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結計算書類を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結計算書類の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 連結計算書類の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・ 連結計算書類に対する意見を表明するために、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、連結計算書類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。

#### 利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

## 計算書類に係る会計監査報告

### 独立監査人の監査報告書

2023年2月10日

ヒューリック株式会社

取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員 公認会計士 福田 慶久

業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 安部 里史

業務執行社員

#### 監査意見

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、ヒューリック株式会社の2022年1月1日から2022年12月31日までの第93期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### その他の記載内容

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

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

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

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

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

#### 計算書類等に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算書類等を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類等を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

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

#### 計算書類等の監査における監査人の責任

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

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 計算書類等の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において計算書類等の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 計算書類等の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

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

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去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



## 監査役会の監査報告

### 監 査 報 告 書

当監査役会は、2022年1月1日から2022年12月31日までの第93期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

#### 1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

- (1) 監査役会は、監査の方針、監査計画等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。
- (2) 各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、監査計画等に従い、取締役、内部監査部門その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施しました。
  - ① 取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じ子会社から事業の報告を受けました。
  - ② 事業報告に記載されている取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社及びその子会社からなる企業集団の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。さらに、財務報告に係る内部統制について、取締役等及びEY新日本有限責任監査法人から当該内部統制の評価及び監査の状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。
  - ③ 会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。なお、監査上の主要な検討事項については、EY新日本有限責任監査法人と協議を行うとともに、その監査の実施状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。



以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

## 2. 監査の結果

### (1) 事業報告等の監査結果

- ① 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ② 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- ③ 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。

また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。なお、財務報告に係る内部統制については、本監査報告書の作成時点において有効である旨の報告を取締役等及びE Y新日本有限責任監査法人から受けております。

### (2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人E Y新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

### (3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人E Y新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2023年2月15日

ヒューリック株式会社 監査役会

常勤監査役 中根 繁 男 ㊟

常勤監査役 岡本 雅 弘 ㊟

監査役 小林 伸 行 ㊟

監査役 関口 憲 一 ㊟

(注) 監査役小林伸行及び関口憲一は、会社法第2条第16号及び第335条第3項に定める社外監査役であります。

以 上

# 株主総会会場のご案内

## ヒューリック 本社会議室

東京都中央区  
日本橋大伝馬町7番3号  
TEL: (03) 5623-8100



## 交通機関

### 東京メトロ日比谷線「小伝馬町駅」 1番 3番 より徒歩2分

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

### JR総武本線「馬喰町駅」 1番 より徒歩7分

- ※ 江戸通りを左手に5分ほど進み、小伝馬町交差点を左折してください。

## NAVITIME

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



見やすく読みまちがえにくい  
ユニバーサルデザインフォント  
を採用しています。

## 東京メトロ日比谷線 小伝馬町駅構内図

