



2023年12月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2023年7月28日

上場会社名 ヒューリック株式会社 上場取引所 東
 コード番号 3003 URL https://www.hulic.co.jp
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 前田 隆也
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役員 広報・IR部長 (氏名) 成瀬 麻弓 TEL 03(5623)8100
 兼サステナビリティ部長
 四半期報告書提出予定日 2023年8月4日 配当支払開始予定日 2023年9月4日
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有
 四半期決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2023年12月期第2四半期の連結業績（2023年1月1日～2023年6月30日）

(1) 連結経営成績（累計）

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2023年12月期第2四半期	183,950	△25.6	66,650	16.7	62,200	8.1	44,117	19.2
2022年12月期第2四半期	247,429	12.4	57,065	△2.7	57,499	1.6	36,999	2.9

(注) 包括利益 2023年12月期第2四半期 58,489百万円 (58.7%) 2022年12月期第2四半期 36,838百万円 (△14.9%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
2023年12月期第2四半期	57.98	57.95
2022年12月期第2四半期	48.59	48.56

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2023年12月期第2四半期	2,467,605	729,777	29.5	957.42
2022年12月期	2,320,337	687,153	29.5	902.70

(参考) 自己資本 2023年12月期第2四半期 728,543百万円 2022年12月期 686,728百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2022年12月期	—	20.00	—	22.00	42.00
2023年12月期	—	23.00	—	—	—
2023年12月期（予想）	—	—	—	23.00	46.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 2023年12月期の連結業績予想（2023年1月1日～2023年12月31日）

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属 する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	—	—	140,000	10.9	132,000	7.1	86,500	9.2	113.68

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

当社は賃貸事業を中心とした安定的な事業構造を有していますが、販売用不動産の売買動向によっては、営業収益（売上高）が大きく変動いたします。この物件売買の成否は経済情勢や不動産市況に大きく影響を受ける状況にあり、現状では予測が困難であるため、営業収益の予想は記載しておりません。予測が可能となった時点で速やかに開示いたします。

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）： 無
新規 ー社 （社名）ー、除外 ー社 （社名）ー

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用： 無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	2023年12月期2Q	767,907,735株	2022年12月期	767,907,735株
② 期末自己株式数	2023年12月期2Q	6,965,681株	2022年12月期	7,164,236株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2023年12月期2Q	760,816,917株	2022年12月期2Q	761,386,901株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

（将来に関する記述等についてのご注意）

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	4
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	5
(1) 四半期連結貸借対照表	5
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	7
四半期連結損益計算書	
第2四半期連結累計期間	7
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	8
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	9
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	11
(継続企業の前提に関する注記)	11
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	11
(追加情報)	11
(セグメント情報)	11

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第2四半期連結累計期間の連結業績は、前連結会計年度及び当第2四半期連結累計期間に竣工、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ております。また、販売用不動産の売上も順調に推移したことなどにより、営業収益は183,950百万円(前年同期比△63,478百万円、25.6%減)、営業利益は66,650百万円(前年同期比9,585百万円、16.7%増)、経常利益は62,200百万円(前年同期比4,700百万円、8.1%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益は44,117百万円(前年同期比7,118百万円、19.2%増)となりました。

各セグメントの経営成績は、次の通りであります。

(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270件(販売用不動産除く)の賃貸物件・賃貸可能面積約140万㎡を活用した不動産賃貸事業であります。環境変化に対応した競争優位性のある高品質な賃貸ポートフォリオを構築する観点から、継続的な物件の入れ替えや耐震・環境配慮に優れた開発・建替の加速による優良アセットの積み上げに取り組んでおります。また、開発・建替、バリューアッド物件のパイプラインを充実させ、出口戦略の多様化により、安定的・継続的な開発利益と運用報酬の獲得にも取り組んでおります。

当第2四半期連結累計期間における新規物件(固定資産)の取得につきましては、ヒューリック・損保ジャパン上野共同ビル(一部)(東京都台東区)、島忠府中店(東京都府中市)、ROOM DECO 幕張新都心店(千葉県千葉市)、COI西青山ビル(東京都渋谷区)、ユニデン八丁堀ビル(東京都中央区)及びヒューリック銀座7丁目ビル(一部)(東京都中央区)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、(仮称)南橋本開発計画(相模原市中央区)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)三郷物流開発計画(I期)(埼玉県三郷市)、(仮称)銀座ビル建替計画(東京都中央区)、(仮称)心斎橋開発計画(大阪市中央区)、(仮称)三郷物流開発計画(II期)(埼玉県三郷市)、(仮称)新宿318開発計画(東京都新宿区)及び銀座コア(東京都中央区)などが順調に進行しております。

PPP(パブリック・プライベート・パートナーシップ)事業につきましては、ヒューリック錦糸町コラボツリー(東京都墨田区)が1月に竣工したほか、東京都と渋谷区実施の「都市再生ステップアップ・プロジェクト(渋谷地区)渋谷一丁目地区共同開発事業」などが順調に進行しております。

販売用不動産につきましては、ヒューリック秋葉原中央通りビル(東京都千代田区)などを売却しております。

このように、当セグメントにおける事業は順調に進行しており、前連結会計年度及び当第2四半期連結累計期間に竣工、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、当第2四半期連結累計期間の営業収益は163,610百万円(前年同期比△70,658百万円、30.1%減)、営業利益は71,239百万円(前年同期比5,619百万円、8.5%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1,818百万円(前年同期比51百万円、2.8%増)、営業利益は578百万円(前年同期比67百万円、13.2%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。

当第2四半期連結累計期間においては、コロナの5類移行、全国旅行支援の延長等により、国内・インバウンドとも好調に推移し、稼働・客室単価とも順調に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19,837百万円(前年同期比8,331百万円、72.4%増)、営業利益は224百万円(前年同期は営業損失3,899百万円)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3,064百万円(前年同期比△827百万円、21.2%減)、営業利益は313百万円(前年同期比△62百万円、16.6%減)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

① 財政状態の変動状況

(資産)

当第2四半期連結会計期間末の資産合計は、2,467,605百万円となり、対前期末比で147,268百万円増加いたしました。当社グループにおきましては、環境変化に対応した競争優位性のある高品質な賃貸ポートフォリオを構築する観点から、継続的な物件の入れ替えや耐震・環境配慮に優れた開発・建替の加速による優良アセットの積み上げに取り組んでおります。

また、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み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	32,916百万円増加
・販売用不動産	17,755百万円増加(固定資産からの振替、物件の取得及び売却等)
・土地	34,534百万円増加(物件の取得及び販売用不動産への振替等)
・建設仮勘定	19,900百万円増加(開発・建替計画の進行及び竣工等)
・投資有価証券	25,096百万円増加(投資有価証券の取得、売却及び含み益の増加等)

(負債)

当第2四半期連結会計期間末の負債合計は、1,737,827百万円となり、対前期末比で104,643百万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1,022,199百万円となっております。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)

当第2四半期連結会計期間末の純資産合計は、729,777百万円となり、対前期末比で42,624百万円増加いたしました。このうち株主資本合計は、673,922百万円となり、対前期末比で27,452百万円増加しております。これは主に、親会社株主に帰属する四半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、54,621百万円となり、対前期末比で14,362百万円増加いたしました。これは主に、有価証券の含み益が増加したことによるその他有価証券評価差額金の増加によるものであります。

②キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結累計期間における現金及び現金同等物は、営業活動により114,232百万円増加し、投資活動により117,034百万円減少し、財務活動において35,708百万円増加し、当第2四半期連結会計期間末には171,206百万円となりました。

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー	47,242	114,232
投資活動によるキャッシュ・フロー	△173,303	△117,034
財務活動によるキャッシュ・フロー	60,789	35,708
現金及び現金同等物の四半期末残高	140,814	171,206

当第2四半期連結累計期間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114,232百万円の収入(前年同期比66,990百万円)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四半期純利益が64,211百万円、棚卸資産の減少額が59,833百万円、法人税等の支払額が11,630百万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117,034百万円の支出(前年同期比△56,269百万円)となりました。これは主に、環境変化に対応した競争優位性のある高品質な賃貸ポートフォリオを構築する観点から、物件の入れ替えや開発・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35,708百万円の収入(前年同期比△25,081百万円)となりました。これは主に、上記、物件の入れ替えや開発・建替等のために、資金調達をおこなったためであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

当第2四半期の業績は概ね計画通りに推移しており、2023年12月期の業績予想に変更はありません。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	138,400	171,316
受取手形、営業未収入金及び契約資産	7,097	7,309
商品	21	25
販売用不動産	90,770	108,526
仕掛販売用不動産	4,355	1,141
未成工事支出金	21	39
貯蔵品	371	378
その他	9,870	14,031
貸倒引当金	△7	△7
流動資産合計	250,901	302,760
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	233,474	234,575
機械装置及び運搬具（純額）	8,890	9,295
土地	1,374,904	1,409,439
建設仮勘定	16,207	36,108
その他（純額）	10,972	10,571
有形固定資産合計	1,644,449	1,699,988
無形固定資産		
のれん	4,795	4,328
借地権	81,233	81,962
その他	2,199	2,591
無形固定資産合計	88,228	88,883
投資その他の資産		
投資有価証券	284,706	309,802
差入保証金	37,545	44,185
繰延税金資産	856	886
退職給付に係る資産	493	666
その他	10,865	18,327
貸倒引当金	△31	△0
投資その他の資産合計	334,436	373,868
固定資産合計	2,067,114	2,162,740
繰延資産		
繰延資産合計	2,321	2,105
資産合計	2,320,337	2,467,605

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年6月30日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	162,237	86,662
短期社債	—	59,996
1年内償還予定の社債	50,000	30,000
未払費用	3,843	4,163
未払法人税等	11,531	21,180
前受金	6,543	6,882
賞与引当金	377	180
役員賞与引当金	340	165
その他	10,883	11,366
流動負債合計	245,757	220,597
固定負債		
社債	371,000	381,000
長期借入金	857,748	935,537
繰延税金負債	53,532	59,059
株式給付引当金	2,846	2,840
退職給付に係る負債	1,634	1,588
長期預り保証金	88,287	89,876
その他	12,376	47,328
固定負債合計	1,387,426	1,517,230
負債合計	1,633,183	1,737,827
純資産の部		
株主資本		
資本金	111,609	111,609
資本剰余金	137,741	137,731
利益剰余金	401,090	428,341
自己株式	△3,971	△3,760
株主資本合計	646,469	673,922
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	40,267	54,709
繰延ヘッジ損益	△261	△425
為替換算調整勘定	0	0
退職給付に係る調整累計額	252	337
その他の包括利益累計額合計	40,258	54,621
非支配株主持分	424	1,234
純資産合計	687,153	729,777
負債純資産合計	2,320,337	2,467,605

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書
(四半期連結損益計算書)
(第2四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)
営業収益	247,429	183,950
営業原価	167,188	91,192
営業総利益	80,241	92,758
販売費及び一般管理費	23,175	26,107
営業利益	57,065	66,650
営業外収益		
受取利息	5	28
受取配当金	1,696	1,829
持分法による投資利益	830	—
賃貸解約関係収入	3,449	158
その他	477	505
営業外収益合計	6,459	2,521
営業外費用		
支払利息	5,048	5,682
持分法による投資損失	—	405
その他	975	883
営業外費用合計	6,024	6,971
経常利益	57,499	62,200
特別利益		
投資有価証券売却益	19	21
匿名組合等投資利益	66	20
工事負担金等受入額	6	—
雇用調整助成金等	14	—
受取補償金	—	3,351
その他	1	206
特別利益合計	107	3,599
特別損失		
固定資産除却損	1,308	341
建替関連損失	957	620
減損損失	—	540
その他	41	86
特別損失合計	2,307	1,589
税金等調整前四半期純利益	55,299	64,211
法人税、住民税及び事業税	21,926	20,954
法人税等調整額	△3,613	△871
法人税等合計	18,312	20,083
四半期純利益	36,986	44,127
非支配株主に帰属する四半期純利益又は非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△13	9
親会社株主に帰属する四半期純利益	36,999	44,117

(四半期連結包括利益計算書)
(第2四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)
四半期純利益	36,986	44,127
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,080	14,466
繰延ヘッジ損益	△226	△164
退職給付に係る調整額	114	108
持分法適用会社に対する持分相当額	△1,117	△47
その他の包括利益合計	△147	14,362
四半期包括利益	36,838	58,489
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	36,851	58,480
非支配株主に係る四半期包括利益	△13	9

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	55,299	64,211
減価償却費	8,009	8,126
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	227	△30
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△183	△196
役員賞与引当金の増減額 (△は減少)	△183	△174
株式給付引当金の増減額 (△は減少)	285	206
退職給付に係る資産負債の増減額	94	△53
受取利息及び受取配当金	△1,701	△1,857
支払利息	5,048	5,682
持分法による投資損益 (△は益)	△830	405
固定資産除却損	1,308	341
固定資産売却損益 (△は益)	3	△133
投資有価証券売却損益 (△は益)	△8	△21
匿名組合等投資損益 (△は益)	△66	△20
売上債権の増減額 (△は増加)	△809	△211
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△3,295	59,833
差入保証金の増減額 (△は増加)	△634	△6,640
預り保証金の増減額 (△は減少)	766	1,588
その他の資産の増減額 (△は増加)	△2,623	△3,778
その他の負債の増減額 (△は減少)	2,011	1,929
小計	62,718	129,205
利息及び配当金の受取額	2,503	2,387
利息の支払額	△5,110	△5,810
法人税等の支払額	△12,961	△11,630
法人税等の還付額	92	80
営業活動によるキャッシュ・フロー	47,242	114,232
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	—	△10
有形固定資産の取得による支出	△166,061	△104,333
無形固定資産の取得による支出	△1,908	△2,653
固定資産の売却による収入	2	1,187
投資有価証券の取得による支出	△19,368	△3,729
投資有価証券の売却による収入	768	187
投資有価証券の償還による収入	13,013	136
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	574	—
貸付けによる支出	△3	△47
貸付金の回収による収入	3	2
その他	△323	△7,774
投資活動によるキャッシュ・フロー	△173,303	△117,034

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期社債の純増減額 (△は減少)	100,007	59,971
長期借入れによる収入	17,000	138,500
長期借入金の返済による支出	△38,992	△136,286
社債の発行による収入	—	39,855
社債の償還による支出	—	△50,000
自己株式の売却による収入	0	—
自己株式の取得による支出	△1,530	△0
配当金の支払額	△15,333	△16,866
非支配株主からの払込みによる収入	—	800
非支配株主への配当金の支払額	△4	—
その他	△358	△265
財務活動によるキャッシュ・フロー	60,789	35,708
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△65,272	32,906
現金及び現金同等物の期首残高	206,086	138,300
現金及び現金同等物の四半期末残高	140,814	171,206

(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(追加情報)

(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)

前連結会計年度末より、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に関する仮定に重要な変更はありません。

(セグメント情報)

I 前第2四半期連結累計期間(自2022年1月1日至2022年6月30日)

1. 報告セグメントごとの営業収益及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:百万円)

	報告セグメント				その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期連結 損益計算書 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	231,720	1,766	11,362	244,849	2,579	247,429	—	247,429
セグメント間 の内部営業収 益又は振替高	2,549	—	143	2,693	1,311	4,005	△4,005	—
計	234,269	1,766	11,505	247,542	3,891	251,434	△4,005	247,429
セグメント利益 又は損失(△)	65,619	510	△3,899	62,230	375	62,606	△5,540	57,065

(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、設計・工事監理業務等を含んでおります。

2. セグメント利益の調整額△5,540百万円には、セグメント間取引消去329百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△5,870百万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。

3. セグメント利益又は損失(△)は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整をおこなっております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

Ⅱ 当第2四半期連結累計期間（自 2023年1月1日 至 2023年6月30日）

1. 報告セグメントごとの営業収益及び利益又は損失の金額に関する情報

（単位：百万円）

	報告セグメント				その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期連結 損益計算書 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	159,937	1,818	19,693	181,449	2,501	183,950	—	183,950
セグメント間 の内部営業収 益又は振替高	3,673	—	143	3,817	563	4,380	△4,380	—
計	163,610	1,818	19,837	185,266	3,064	188,330	△4,380	183,950
セグメント利益	71,239	578	224	72,041	313	72,354	△5,703	66,650

(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、設計・工事監理業務等を含んでおります。

2. セグメント利益の調整額△5,703百万円には、セグメント間取引消去390百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△6,094百万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。

3. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整をおこなっております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

重要性が乏しいため、記載を省略しております。