



2026年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2026年10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
配当支払開始予定日 —
決算補足説明資料作成の有無： 有
決算説明会開催の有無： 無

(百万円未満切捨て)

1. 2026年12月期第3四半期の連結業績（2026年1月1日～2026年9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	%
2026年12月期第3四半期	574,725	35.4	120,503	13.2	101,098	10.4	69,470	14.5
2025年12月期第3四半期	424,218	34.6	106,371	19.7	91,553	12.1	60,624	11.0

(注) 包括利益 2026年12月期第3四半期 90,597百万円 (23.4%) 2025年12月期第3四半期 73,410百万円 (32.4%)

	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
2026年12月期第3四半期	91.48	91.48
2025年12月期第3四半期	79.79	79.79

(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
2026年12月期第3四半期	3,788,049	985,534	25.1	1,251.98
2025年12月期	3,506,068	939,180	26.0	1,202.76

(参考) 自己資本 2026年12月期第3四半期 950,819百万円 2025年12月期 913,279百万円

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
2025年12月期	—	28.50	—	33.50	62.00
2026年12月期	—	33.50	—	—	—
2026年12月期（予想）	—	—	—	36.50	70.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無： 有

配当予想の修正については、本日（2026年10月28日）公表の「通期業績予想及び配当予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

3. 2026年12月期の連結業績予想（2026年1月1日～2026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	900,000	23.7	217,000	16.1	190,000	9.8	126,000	10.2	165.92

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無： 有

連結業績予想の修正及び予測が困難として記載しておりませんでした営業収益（売上高）の業績予想については、本日（2026年10月28日）公表の「通期業績予想及び配当予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における連結範囲の重要な変更： 有

新規 4社 (社名) 合同会社浜風プロパティ、H i s t o R y 合同会社、サロウィン株式会社、株式会社東京教育研

除外 2社 (社名) 合同会社菖蒲プロパティ、ヒューリックビズフロンティア株式会社

(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)	2026年12月期 3 Q	767, 907, 735株	2025年12月期	767, 907, 735株
② 期末自己株式数	2026年12月期 3 Q	8, 458, 380株	2025年12月期	8, 588, 006株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	2026年12月期 3 Q	759, 346, 284株	2025年12月期 3 Q	759, 775, 975株

※ 添付される四半期連結財務諸表に対する公認会計士又は監査法人によるレビュー： 無

※ 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. 経営成績等の概況	2
(1) 当四半期の経営成績の概況	2
(2) 当四半期の財政状態の概況	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	7
四半期連結包括利益計算書	8
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	9
(セグメント情報等の注記)	9

1. 経営成績等の概況

(1) 当四半期の経営成績の概況

当第3四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3四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574,725百万円(前年同期比150,506百万円、35.4%増)、営業利益は120,503百万円(前年同期比14,131百万円、13.2%増)、経常利益は101,098百万円(前年同期比9,545百万円、10.4%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益は69,470百万円(前年同期比8,846百万円、14.5%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)

当社グループは不動産マーケットにおける多様なニーズに対応して、競争優位性のある賃貸ポートフォリオの構築を目的とした好立地の不動産取得をおこなっております。

2026年9月末時点において東京23区の駅近を中心に約250件(販売用不動産除く)の賃貸物件を保有・管理しており、賃貸可能面積は約122万㎡となっており、この賃貸ポートフォリオを用いて不動産賃貸業務をおこなっております。

また、収益力の一層の強化をはかるため、開発・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ているほか、不動産バリューアッドビジネス等の不動産の取得・販売業務をおこなっております。

当第3四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、ヒューリック神谷町ビル(一部)(東京都港区)、ヒューリック九段ビル(底地)(東京都千代田区)、札幌ネットワークセンター(札幌市北区)及びアルポーレ銀座(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、クオーツ心斎橋(大阪市中央区)が2026年3月に竣工、J I Y U G A O K A M U S E S Q U A R E (東京都目黒区)が2026年7月に竣工いたしました。

また、(仮称)銀座8丁目9-11,12開発計画(東京都中央区)、(仮称)塩浜二丁目開発計画I期(東京都江東区)、(仮称)青山ビル建替計画(東京都港区)、(仮称)G8開発計画(東京都中央区)、(仮称)銀座五丁目開発計画(東京都中央区)、(仮称)銀座六丁目みゆき通り開発計画(東京都中央区)、銀座7丁目昭和通り開発計画(東京都中央区)及び(仮称)新宿318開発計画(東京都新宿区)などが順調に進行しております。

P P P (パブリック・プライベート・パートナーシップ)事業につきましては、東京都と渋谷区実施の「都市再生ステップアップ・プロジェクト(渋谷地区)渋谷一丁目地区共同開発事業」などが順調に進行しております。

販売用不動産につきましては、イーストネットビルディング(東京都江東区)及びザ・スクエアホテル銀座(東京都中央区)などを取得し、ヒューリックみなとみらい(横浜市中区)、ヒューリック府中タワー(東京都府中市)、クオーツ心斎橋(一部)(大阪市中央区)及びイーストネットビルディング(東京都江東区)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3四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3四半期連結累計期間の営業収益は470,617百万円(前年同期比113,091百万円、31.6%増)、営業利益は127,351百万円(前年同期比13,127百万円、11.4%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3,107百万円(前年同期比62百万円、2.0%増)、営業利益は1,026百万円(前年同期比85百万円、9.1%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」シリーズ及び「ビューホテル」シリーズ、ヒューリックふふ株式会社は「ふふ」シリーズを中心に、ホテル及び旅館の運営をおこなっております。

当第3四半期連結累計期間においては、引き続き旺盛なインバウンド需要の取り込みによる宿泊単価の上昇とともに、新規開業事業所の売上も加わりましたことなどから、当セグメントにおける営業収益は47,417百万円(前年同期比5,879百万円、14.1%増)、営業利益は3,313百万円(前年同期比243百万円、7.9%増)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ておりますほか、連結子会社である株式会社リソー教育グループが進学学習指導等をおこなっております。

また、連結子会社であるヒューリックエナジーソリューション株式会社は再生可能エネルギー発電所及び蓄電所の開発・管理、小売電気事業等環境・インフラ事業をおこなっております。

2025年度に当社の連結子会社となった鉦研工業株式会社はボーリング機器とその他関連機器製造販売及び工事施工をおこなっており、同じく2025年度に当社の連結子会社となったクックデリ株式会社は高齢者施設向けの完全調理済み食品の企画・製造及び販売をおこなっております。

当中間連結会計期間に当社の連結子会社となったサロウィン株式会社は、シェアサロンの運営事業をおこなっております。

この結果、営業収益は62,385百万円(前年同期比30,845百万円、97.7%増)、営業利益は514百万円(前年同期比△696百万円、57.4%減)となりました。

なお、当第3四半期連結累計期間の特殊要因として、株式会社リソー教育グループの株価に応じた追加的なのれん償却4,814百万円を計上しており、当該特殊要因を除きますと営業利益は5,328百万円(前年同期比4,118百万円、340.1%増)となります。

(2) 当四半期の財政状態の概況

(資産)

当第3四半期連結会計期間末の資産合計は、3,788,049百万円となり、対前期末比で281,981百万円増加いたしました。当社グループは、本格的なインフレと賃料上昇、不動産売買市場のさらなる活性化、建築費の高騰を背景に、不動産事業のさらなる高度化と効率化を通じて、不動産の賃貸利益・売却利益・連結利益を最大化してまいります。

不動産投資事業においては、流動性が高いアセット及び賃料成長が見込めるインフレ耐性アセットへの投資をおこなっているほか、不動産開発事業においては、優良な固定資産ポートフォリオの構築やグループのリート・ファンドの成長(AUM増加)の推進、新規事業アセットの開発をおこなっております。

主な項目の増減は以下の通りであります。

・現金及び預金	11,953百万円増加
・営業投資有価証券	169,657百万円増加(投資有価証券からの振替、営業投資有価証券の取得及び出資の償還等)
・販売用不動産	121,251百万円増加(固定資産からの振替、物件の取得及び売却等)
・土地	83,553百万円減少(物件の取得及び販売用不動産への振替等)
・建設仮勘定	19,786百万円増加(建替及び開発計画の進行、物件の竣工)
・のれん	43,279百万円増加(新規連結子会社取得時ののれんの計上及びのれんの償却等)
・投資有価証券	50,331百万円減少(投資有価証券の取得、含み益の増加及び営業投資有価証券への振替等)

(負債)

当第3四半期連結会計期間末の負債合計は、2,802,515百万円となり、対前期末比で235,627百万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1,781,309百万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53,920百万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)

当第3四半期連結会計期間末の純資産合計は、985,534百万円となり、対前期末比で46,354百万円増加いたし

ました。このうち株主資本合計は、847,373百万円となり、対前期末比で18,008百万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、103,445百万円となり、対前期末比で19,530百万円増加いたしました。これは主に、円安基調を背景とした為替換算調整勘定の増加や、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。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2026年12月期の連結業績予想については、2026年1月29日に公表いたしました連結業績予想を修正し、また、予測が困難として開示をおこなわなかった営業収益（売上高）の業績予想を公表しております。

詳細につきましては、2026年10月28日公表の「通期業績予想及び配当予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

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 (2025年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2026年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	131,083	143,037
受取手形、営業未収入金及び契約資産	22,745	24,803
営業投資有価証券	78,280	247,937
商品及び製品	3,489	3,741
仕掛品	453	497
販売用不動産	374,322	495,573
仕掛販売用不動産	46,683	51,011
未成工事支出金	47	28
原材料及び貯蔵品	956	1,051
その他	28,515	23,017
貸倒引当金	△50	△72
流動資産合計	686,528	990,626
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	277,319	276,211
機械装置及び運搬具（純額）	20,931	29,211
土地	1,546,139	1,462,585
建設仮勘定	71,494	91,280
その他（純額）	11,489	13,336
有形固定資産合計	1,927,374	1,872,626
無形固定資産		
のれん	126,209	169,489
借地権	91,250	91,789
その他	41,362	63,574
無形固定資産合計	258,822	324,853
投資その他の資産		
投資有価証券	499,499	449,168
差入保証金	56,411	52,243
繰延税金資産	4,116	4,401
退職給付に係る資産	295	316
その他	71,284	92,165
貸倒引当金	△7	△11
投資その他の資産合計	631,600	598,283
固定資産合計	2,817,797	2,795,762
繰延資産		
繰延資産合計	1,741	1,660
資産合計	3,506,068	3,788,049

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2025年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2026年9月30日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	209,304	187,373
短期社債	119,726	180,592
1年内償還予定の社債	60,060	33,454
未払費用	8,193	12,034
未払法人税等	32,518	15,512
前受金	12,509	12,869
賞与引当金	1,690	2,518
役員賞与引当金	537	402
その他の引当金	48	9
その他	46,122	35,515
流動負債合計	490,711	480,283
固定負債		
社債	424,070	475,770
長期借入金	1,398,092	1,593,936
繰延税金負債	107,248	112,885
株式給付引当金	4,378	4,291
退職給付に係る負債	5,311	5,153
長期預り保証金	120,417	113,209
その他の引当金	56	61
その他	16,602	16,924
固定負債合計	2,076,176	2,322,232
負債合計	2,566,887	2,802,515
純資産の部		
株主資本		
資本金	111,609	111,609
資本剰余金	130,033	130,036
利益剰余金	593,937	612,042
自己株式	△6,215	△6,315
株主資本合計	829,364	847,373
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	85,176	98,181
繰延ヘッジ損益	△1,000	△942
為替換算調整勘定	△357	5,986
退職給付に係る調整累計額	96	220
その他の包括利益累計額合計	83,915	103,445
新株予約権	75	75
非支配株主持分	25,825	34,640
純資産合計	939,180	985,534
負債純資産合計	3,506,068	3,788,049

(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)

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2026年1月1日 至 2026年9月30日)
営業収益	424,218	574,725
営業原価	251,008	364,314
営業総利益	173,210	210,411
販売費及び一般管理費	66,838	89,907
営業利益	106,371	120,503
営業外収益		
受取利息	483	903
受取配当金	2,512	2,710
持分法による投資利益	1,183	1,040
賃貸解約関係収入	405	2,566
その他	621	795
営業外収益合計	5,205	8,017
営業外費用		
支払利息	15,330	22,972
その他	4,694	4,449
営業外費用合計	20,024	27,422
経常利益	91,553	101,098
特別利益		
投資有価証券売却益	3,759	4,342
匿名組合等投資利益	318	732
その他	115	1,883
特別利益合計	4,193	6,957
特別損失		
固定資産除却損	1,321	2,269
建替関連損失	736	1,810
減損損失	575	1,852
その他	12	53
特別損失合計	2,646	5,984
税金等調整前四半期純利益	93,100	102,071
法人税、住民税及び事業税	34,767	39,096
法人税等調整額	△2,933	△7,974
法人税等合計	31,834	31,122
四半期純利益	61,265	70,949
非支配株主に帰属する四半期純利益	641	1,478
親会社株主に帰属する四半期純利益	60,624	69,470

(四半期連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2026年1月1日 至 2026年9月30日)
四半期純利益	61,265	70,949
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	13,119	12,992
繰延ヘッジ損益	△501	57
為替換算調整勘定	△294	6,327
退職給付に係る調整額	△33	236
持分法適用会社に対する持分相当額	△145	34
その他の包括利益合計	12,144	19,648
四半期包括利益	73,410	90,597
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	72,791	89,001
非支配株主に係る四半期包括利益	618	1,596

(3) 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。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当第3四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期連結累計期間に係る減価償却費（のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。）及びのれんの償却額は、次の通りであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2026年1月1日 至 2026年9月30日)
減価償却費	14,500百万円	16,949百万円
のれんの償却額	5,275	10,964

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

I 前第3四半期連結累計期間（自 2025年1月1日 至 2025年9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	350,933	3,044	41,247	395,225	28,992	424,218	—	424,218
セグメント間 の内部営業収 益又は振替高	6,592	—	289	6,882	2,546	9,429	△9,429	—
計	357,525	3,044	41,537	402,107	31,539	433,647	△9,429	424,218
セグメント利益	114,224	940	3,070	118,235	1,210	119,446	△13,074	106,371

(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・工事監理業務及びこども教育事業等を含んでおります。

2. セグメント利益の調整額△13,074百万円には、セグメント間取引消去△1,011百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△12,063百万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。

Ⅱ 当第3四半期連結累計期間（自 2026年1月1日 至 2026年9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	465,181	3,107	47,097	515,386	59,338	574,725	—	574,725
セグメント間 の内部営業収 益又は振替高	5,435	—	319	5,755	3,046	8,801	△8,801	—
計	470,617	3,107	47,417	521,141	62,385	583,527	△8,801	574,725
セグメント利益	127,351	1,026	3,313	131,691	514	132,206	△11,702	120,503

(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、こども教育事業、ボーリング機器関連事業、高齢者施設向け完全調理済食品事業及びシェアサロン運営事業等を含んでおります。

2. セグメント利益の調整額△11,702百万円には、セグメント間取引消去1,030百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△12,733百万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。