



平成31年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成30年7月27日

上場会社名 ユニゾホールディングス株式会社 上場取引所 東  
 コード番号 3258 URL http://www.unizo-hd.co.jp  
 代表者 (役職名)取締役社長 (氏名)小崎 哲資  
 問合せ先責任者 (役職名)取締役兼執行役員 (氏名)川村 正子 (TEL)03(3523)7574  
 四半期報告書提出予定日 平成30年8月1日 配当支払開始予定日 —  
 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 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成31年3月期第1四半期の連結業績(平成30年4月1日~平成30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	%
31年3月期第1四半期	14,645	21.5	4,961	11.0	3,257	△3.4	4,042	91.8
30年3月期第1四半期	12,050	39.4	4,468	62.8	3,372	52.0	2,107	46.1

(注) 包括利益 31年3月期第1四半期 10,848百万円(365.5%) 30年3月期第1四半期 2,330百万円(△4.7%)

	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
31年3月期第1四半期	130 98	—
30年3月期第1四半期	88 67	—

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
31年3月期第1四半期	769,783	108,408	14.1
30年3月期	738,467	86,903	11.7

(参考) 自己資本 31年3月期第1四半期 108,185百万円 30年3月期 86,688百万円

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
30年3月期	—	40 00	—	40 00	80 00
31年3月期	—				
31年3月期(予想)		40 00	—	40 00	80 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. 平成31年3月期の連結業績予想(平成30年4月1日~平成31年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期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
第2四半期(累計)	29,500	19.8	9,700	15.7	6,100	4.3	5,000	21.6	153 60
通期	60,800	15.9	20,000	13.8	12,300	6.9	9,500	11.9	284 57

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 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 : 無  
(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)

新規 — 社(社名) 、除外 — 社(社名)

(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)

31年3月期1Q	34,220,700株	30年3月期	28,520,700株
31年3月期1Q	301株	30年3月期	301株
31年3月期1Q	30,865,278株	30年3月期1Q	23,770,399株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数(四半期累計)

※ 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

・本資料に記載されている業績予想等の将来に関する記述は、発表日現在において入手可能な情報に基づいた分析・判断によるものであり、実際の業績につきましては、経営環境の変化等により大きく異なる結果となる可能性があります。業績予想に関する事項は、添付資料3ページ「1. (3)連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

なお、通期業績予想の1株当たり当期純利益は平成30年5月23日に実施した公募増資及び平成30年6月4日に実施した第三者割当増資5,700,000株を含めた予定期中平均株式数により算出しております。

・当社は、当第1四半期決算短信開示後すみやかに、当第1四半期連結決算の概要についての補足説明資料を当社ホームページに掲載する予定です。

・当社の四半期連結財務諸表に表示される科目及びその他の事項の金額は、従来、千円単位で記載しておりましたが、当第1四半期連結会計期間及び当第1四半期連結累計期間より百万円単位で記載することに変更いたしました。

なお、比較を容易にするため、前連結会計年度及び前第1四半期連結累計期間についても百万円単位に組替え表示しております。

○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	2
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. サマリー情報(注記事項)に関する事項	3
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	3
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	3
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	3
3. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(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	6
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(追加情報)	8
(セグメント情報等)	9

## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

このたびの平成30年7月豪雨で亡くなられた方々のご冥福をお祈り申し上げますとともに、被災されました皆さまに心よりお見舞い申し上げます。被災地の皆さまの安全と一日も早い復興を心よりお祈り申し上げます。

### (1) 経営成績に関する説明

当第1四半期連結累計期間（平成30年4月1日～平成30年6月30日、以下「当第1四半期」という。）の経済情勢を振り返りますと、我が国経済は、緩やかな回復が続きました。国内の賃貸オフィスビル市場におきましては、東京都心5区の空室率が当第1四半期中に3%をやや下回る水準にまで低下するなど、需給の改善基調が続いております。また、賃料も東京都心を中心に上昇が続いております。国内のホテル業界におきましては、訪日外国人宿泊者数の増加が続いているものの、日本人宿泊者数が減少傾向にあり、客室稼働率、客室単価とも頭打ち傾向が窺われます。今後の国内経済につきましては、米国の保護主義的な政策の世界的な拡散、中国経済の不透明感の強まり、英国のEU離脱交渉の展開、不安定な中東情勢等に留意する必要があります。

米国経済は、個人消費と設備投資を中心とした拡大が続きました。米国の賃貸オフィスビル市場におきましては、空室率はこのところ安定的に推移しており、全体として良好な需給環境が続いております。賃料はニューヨークとワシントンD.C.等で概ね堅調に推移しております。今後の米国経済につきましては、長短金利の動向、関税引上げの影響、CFIUS運用の強化、英国のEU離脱交渉の展開、不安定な中東情勢等に留意する必要があります。

当第1四半期の連結業績につきましては、売上高は14,645百万円（前年同四半期12,050百万円 前年同四半期比21.5%増）、営業利益は4,961百万円（前年同四半期4,468百万円 前年同四半期比11.0%増）、経常利益は3,257百万円（前年同四半期3,372百万円 前年同四半期比3.4%減）、キャピタルリサイクリングに伴い、固定資産売却益を計上したこと等もあり、親会社株主に帰属する四半期純利益は4,042百万円（前年同四半期2,107百万円 前年同四半期比91.8%増）となりました。

セグメントごとの業績は、次のとおりであります。

#### ①不動産事業

当第1四半期は、国内外の前年度取得物件が通期寄与したことに加え、空室リーシング及び賃料の増額改定に注力したこと等により、売上高は、11,470百万円（前年同四半期9,660百万円 前年同四半期比18.7%増）、営業利益は、4,541百万円（前年同四半期3,917百万円 前年同四半期比15.9%増）と増収増益となりました。

#### ②ホテル事業

当第1四半期の売上高は、既存ホテルで稼働率及び客室単価ともに弱含みましたが、2017年度開業ホテルが通期寄与したこと等により、3,238百万円（前年同四半期2,440百万円 前年同四半期比32.7%増）と増収となりました。営業利益は、新規ホテル開業準備費用負担及び2018年度開業ホテルの創業赤字等があるものの、2017年度開業ホテルの通期寄与等により、635百万円（前年同四半期588百万円 前年同四半期比7.9%増）と増益となりました。

### (2) 財政状態に関する説明

当第1四半期末の資産合計は、769,783百万円となり、前期末比31,316百万円の増加となりました。これは、円安影響等により有形固定資産が前期末比10,928百万円増加したこと及び新規投資のための資金等により現金及び預金が前期末比20,739百万円増加したこと等によるものです。

当第1四半期末の負債合計は、661,374百万円となり、前期末比9,810百万円の増加となりました。なお、当第1四半期末の有利子負債残高は円安影響等により、前期末比10,305百万円増加いたしました。

当第1四半期末の純資産合計は、108,408百万円となり、前期末比21,505百万円の増加となりました。これは、平成30年5月に公募増資等を実施したことにより、資本金が5,899百万円、資本剰余金が5,899百万円増加したこと等によるものです。

**(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明**

(平成31年3月期の業績見通し)

通期の連結業績見通しは、平成30年3月28日公表のとおりで、変更はございません。

なお、当期の配当は、既公表の利益配分に関する基本方針に基づき、業績予想の達成を前提に、1株当たり中間配当40円、期末配当40円の年間合計80円を計画しております。

**2. サマリー情報(注記事項)に関する事項**

**(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動**

該当事項はありません。

**(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用**

該当事項はありません。

**(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示**

該当事項はありません。

## 3. 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 (平成30年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成30年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	46,115	66,855
受取手形及び売掛金	4,158	4,537
商品	11	12
原材料及び貯蔵品	24	24
その他	2,945	2,869
貸倒引当金	△43	△71
流動資産合計	53,212	74,227
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	205,907	215,523
信託建物及び信託構築物（純額）	94,416	92,732
土地	151,815	157,907
コース勘定	1,489	1,489
信託土地	196,290	196,290
建設仮勘定	6,661	3,460
その他（純額）	1,366	1,472
有形固定資産合計	657,947	668,876
無形固定資産	10,007	8,652
投資その他の資産		
投資有価証券	12,981	13,063
繰延税金資産	38	37
その他	4,288	4,934
貸倒引当金	△8	△8
投資その他の資産合計	17,300	18,026
固定資産合計	685,254	695,555
資産合計	738,467	769,783

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成30年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	3	4
短期借入金	5,150	6,670
1年内返済予定の長期借入金	61,397	58,350
未払法人税等	1,485	634
賞与引当金	197	108
ポイント引当金	39	40
株主優待引当金	270	172
その他	6,981	7,234
流動負債合計	75,525	73,216
固定負債		
社債	104,000	104,000
長期借入金	450,333	462,165
繰延税金負債	3,228	3,665
役員退職慰労引当金	378	378
環境対策引当金	185	185
退職給付に係る負債	722	707
受入敷金保証金	17,190	17,055
その他	0	0
固定負債合計	576,039	588,158
負債合計	651,564	661,374
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	26,163	32,062
資本剰余金	26,078	31,978
利益剰余金	35,195	38,097
自己株式	△0	△0
株主資本合計	87,436	102,137
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	3,538	3,638
繰延ヘッジ損益	1,182	1,518
為替換算調整勘定	△5,468	890
その他の包括利益累計額合計	△747	6,047
非支配株主持分	214	223
純資産合計	86,903	108,408
負債純資産合計	738,467	769,783

## (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1四半期連結累計期間

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年6月30日)
売上高	12,050	14,645
売上原価	6,292	8,097
売上総利益	5,757	6,547
販売費及び一般管理費		
販売手数料	2	2
広告宣伝費	10	47
役員報酬	143	273
給料及び手当	432	497
賞与引当金繰入額	79	91
退職給付費用	22	24
株主優待引当金繰入額	36	28
その他	562	621
販売費及び一般管理費合計	1,289	1,585
営業利益	4,468	4,961
営業外収益		
受取利息	107	229
受取配当金	260	234
その他	10	12
営業外収益合計	378	476
営業外費用		
支払利息	1,321	2,105
その他	152	75
営業外費用合計	1,474	2,181
経常利益	3,372	3,257
特別利益		
投資有価証券売却益	-	6
固定資産売却益	-	2,643
特別利益合計	-	2,650
特別損失		
特別損失合計	-	-
税金等調整前四半期純利益	3,372	5,907
法人税、住民税及び事業税	1,042	1,693
法人税等調整額	221	170
法人税等合計	1,263	1,863
四半期純利益	2,108	4,043
非支配株主に帰属する四半期純利益	1	1
親会社株主に帰属する四半期純利益	2,107	4,042



## 四半期連結包括利益計算書

## 第1四半期連結累計期間

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年6月30日)
四半期純利益	2,108	4,043
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	478	99
繰延ヘッジ損益	△99	335
為替換算調整勘定	△157	6,368
その他の包括利益合計	221	6,804
四半期包括利益	2,330	10,848
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,329	10,838
非支配株主に係る四半期包括利益	0	9

### (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)

当第1四半期連結累計期間(自 平成30年4月1日 至 平成30年6月30日)

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)

当第1四半期連結累計期間(自 平成30年4月1日 至 平成30年6月30日)

当社は、平成30年5月23日を払込期日とする公募増資及び平成30年6月4日を払込期日とするオーバーアロットメントによる売出しに関連して行う第三者割当増資を実施しました。この結果、当第1四半期連結累計期間において資本金が5,899百万円、資本剰余金が5,899百万円増加し、当第1四半期連結会計期間末において資本金が32,062百万円、資本剰余金が31,978百万円となっております。

#### (追加情報)

「『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)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

## (セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

## I 前第1四半期連結累計期間(自 平成29年4月1日 至 平成29年6月30日)

## 1 報告セグメントごとの売上高及び利益の金額に関する情報

(単位:百万円)

	報告セグメント			調整額 (注)1	四半期連結損益 計算書計上額 (注)2
	不動産事業	ホテル事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	9,613	2,436	12,050	—	12,050
セグメント間の内部 売上高又は振替高	46	4	50	△50	—
計	9,660	2,440	12,101	△50	12,050
セグメント利益	3,917	588	4,506	△37	4,468

(注) 1 セグメント利益の調整額△37百万円には、セグメント間取引消去676百万円、及び各報告セグメントに配分していない全社費用△714百万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費であります。

2 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しております。

## 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1四半期連結累計期間(自 平成30年4月1日 至 平成30年6月30日)

## 1 報告セグメントごとの売上高及び利益の金額に関する情報

(単位:百万円)

	報告セグメント			調整額 (注)1	四半期連結損益 計算書計上額 (注)2
	不動産事業	ホテル事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	11,415	3,229	14,645	—	14,645
セグメント間の内部 売上高又は振替高	55	8	63	△63	—
計	11,470	3,238	14,708	△63	14,645
セグメント利益	4,541	635	5,176	△214	4,961

(注) 1 セグメント利益の調整額△214百万円には、セグメント間取引消去586百万円、及び各報告セグメントに配分していない全社費用△800百万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費であります。

2 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しております。

## 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。