



平成31年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成31年1月31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 https://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31年2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3四半期の連結業績(平成30年4月1日～平成30年12月31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3四半期	43,821	13.2	14,358	7.5	9,979	10.3	10,199	53.7
30年3月期第3四半期	38,707	35.7	13,361	34.4	9,048	19.1	6,636	36.0

(注) 包括利益 31年3月期第3四半期 15,203百万円(48.2%) 30年3月期第3四半期 10,258百万円(204.6%)

	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3四半期	308 05	—
30年3月期第3四半期	249 20	—

(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3四半期	694,817	111,189	16.0
30年3月期	738,467	86,903	11.7

(参考) 自己資本 31年3月期第3四半期 111,185百万円 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	—	40 00	—		
31年3月期(予想)				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、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	56,500	7.7	18,000	2.4	12,300	6.9	10,100	19.0	302 54

(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3Q	34,220,700株	30年3月期	28,520,700株
② 期末自己株式数	359株	30年3月期	301株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	33,110,145株	30年3月期3Q	26,632,762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

- ・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3四半期決算短信開示後すみやかに、当第3四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、第1四半期連結会計期間及び第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3四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	3
(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

### (1) 経営成績に関する説明

当第3四半期連結累計期間（平成30年4月1日～平成30年12月31日、以下「当第3四半期」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3四半期中に2%程度にまで低下するなど、需給の改善は高水準で推移しております。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、米中貿易摩擦の影響、中国経済の不透明感の強まり、英国のEU離脱交渉の展開、日米物品貿易交渉（TAG）の影響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、主要都市の空室率は継続的に低下しており、需給の改善は高水準で推移しております。一方で、賃料は一部の都市で上昇ペースが鈍化しつつあります。今後の米国経済につきましては、長短金利の動向、米中貿易摩擦の影響、英国のEU離脱交渉の展開、米国「ねじれ議会」による予算執行の停滞、トランプ減税効果の剥落、原油市況の動向等に留意する必要があります。

当第3四半期の連結業績につきましては、売上高は43,821百万円（前年同四半期38,707百万円 前年同四半期比13.2%増）、営業利益は14,358百万円（前年同四半期13,361百万円 前年同四半期比7.5%増）、経常利益は9,979百万円（前年同四半期9,048百万円 前年同四半期比10.3%増）、キャピタルリサイクリングに伴い、国内9物件、海外3物件を売却したことによる固定資産売却損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10,199百万円（前年同四半期6,636百万円 前年同四半期比53.7%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3四半期は、物件売却を行ったものの、国内外の前年度及び当年度取得物件が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、33,973百万円（前年同四半期31,216百万円 前年同四半期比8.8%増）、営業利益は、13,148百万円（前年同四半期12,303百万円 前年同四半期比6.9%増）と増収増益となりました。

#### ②ホテル事業

当第3四半期の売上高は、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年度及び2018年度開業ホテルが寄与したこと等により、10,053百万円（前年同四半期7,651百万円 前年同四半期比31.4%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、1,907百万円（前年同四半期1,615百万円 前年同四半期比18.1%増）と増益となりました。

## (2) 財政状態に関する説明

当第3四半期末の資産合計は、694,817百万円となり、前期末比43,650百万円の減少となりました。これはキャピタルリサイクリングに伴い、新規投資13,409百万円による増加、物件売却106,261百万円による減少等により有形固定資産が前期末比90,629百万円減少したこと等によるものです。なお、新規投資額は通期計画を171億円（修正前323億円）に下方修正いたしました。

当第3四半期末の負債合計は、583,627百万円となり、前期末比67,936百万円の減少となりました。なお、当第3四半期末の有利子負債残高は前期末比63,678百万円減少いたしました。

当第3四半期末の純資産合計は、111,189百万円となり、前期末比24,286百万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及び利益剰余金が7,689百万円増加したこと等によるものです。

当第3四半期末の自己資本比率は16.0%となりました。

## (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10月2日公表のとおりで、変更はございません。

なお、期末配当は、既公表の利益配分に関する基本方針に基づき、1株当たり40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3四半期連結会計期間 (平成30年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	46,115	97,713
受取手形及び売掛金	4,158	3,897
商品	11	17
原材料及び貯蔵品	24	26
その他	2,945	2,957
貸倒引当金	△43	△85
流動資産合計	53,212	104,526
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	205,907	176,870
信託建物及び信託構築物（純額）	94,416	74,742
土地	151,815	130,895
コース勘定	1,489	1,489
信託土地	196,290	177,966
建設仮勘定	6,661	3,774
その他（純額）	1,366	1,578
有形固定資産合計	657,947	567,317
無形固定資産	10,007	8,586
投資その他の資産		
投資有価証券	12,981	11,096
繰延税金資産	38	383
その他	4,288	2,913
貸倒引当金	△8	△8
投資その他の資産合計	17,300	14,386
固定資産合計	685,254	590,290
資産合計	738,467	694,817

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成30年12月31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	6,420
1年内返済予定の長期借入金	61,397	57,932
未払法人税等	1,485	4,578
賞与引当金	197	107
ポイント引当金	39	54
株主優待引当金	270	228
その他	6,981	6,925
流動負債合計	75,525	76,251
固定負債		
社債	104,000	104,000
長期借入金	450,333	388,849
繰延税金負債	3,228	1,085
役員退職慰労引当金	378	372
環境対策引当金	185	185
退職給付に係る負債	722	734
受入敷金保証金	17,190	12,147
その他	0	0
固定負債合計	576,039	507,376
負債合計	651,564	583,627
<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	42,885
自己株式	△0	△0
株主資本合計	87,436	106,925
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	2,395
繰延ヘッジ損益	1,182	397
為替換算調整勘定	△5,468	1,466
その他の包括利益累計額合計	△747	4,260
非支配株主持分	214	4
純資産合計	86,903	111,189
負債純資産合計	738,467	694,817

## (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3四半期連結累計期間

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年12月31日)
売上高	38,707	43,821
売上原価	20,598	24,691
売上総利益	18,108	19,129
販売費及び一般管理費		
販売手数料	6	6
広告宣伝費	63	76
役員報酬	711	560
給料及び手当	1,532	1,879
賞与引当金繰入額	81	92
退職給付費用	60	70
株主優待引当金繰入額	104	138
その他	2,188	1,947
販売費及び一般管理費合計	4,747	4,771
営業利益	13,361	14,358
営業外収益		
受取利息	415	530
受取配当金	341	319
デリバティブ利益	—	1,150
その他	21	31
営業外収益合計	778	2,032
営業外費用		
支払利息	4,758	6,326
その他	332	84
営業外費用合計	5,090	6,411
経常利益	9,048	9,979
特別利益		
投資有価証券売却益	1	81
固定資産売却益	560	15,112
特別利益合計	561	15,194
特別損失		
固定資産売却損	—	10,340
固定資産除却損	—	21
特別損失合計	—	10,361
税金等調整前四半期純利益	9,610	14,811
法人税、住民税及び事業税	3,184	6,396
法人税等調整額	△214	△1,756
法人税等合計	2,970	4,639
四半期純利益	6,640	10,172
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(△)	3	△27
親会社株主に帰属する四半期純利益	6,636	10,199



## 四半期連結包括利益計算書

## 第3四半期連結累計期間

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年12月31日)
四半期純利益	6,640	10,172
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,211	△1,142
繰延ヘッジ損益	447	△784
為替換算調整勘定	1,959	6,958
その他の包括利益合計	3,618	5,031
四半期包括利益	10,258	15,203
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	10,253	15,207
非支配株主に係る四半期包括利益	5	△4

(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3四半期連結累計期間(自 平成30年4月1日 至 平成30年12月31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3四半期連結累計期間(自 平成30年4月1日 至 平成30年12月31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3四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3四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3四半期連結累計期間(自 平成29年4月1日 至 平成29年12月31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	31,069	7,637	38,707	—	38,707
セグメント間の内部 売上高又は振替高	146	13	160	△160	—
計	31,216	7,651	38,867	△160	38,707
セグメント利益	12,303	1,615	13,918	△557	13,361

(注) 1 セグメント利益の調整額△557百万円には、セグメント間取引消去1,990百万円、及び各報告セグメントに配分していない全社費用△2,548百万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3四半期連結累計期間(自 平成30年4月1日 至 平成30年12月31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	33,798	10,022	43,821	—	43,821
セグメント間の内部 売上高又は振替高	174	31	205	△205	—
計	33,973	10,053	44,027	△205	43,821
セグメント利益	13,148	1,907	15,055	△697	14,358

(注) 1 セグメント利益の調整額△697百万円には、セグメント間取引消去1,686百万円、及び各報告セグメントに配分していない全社費用△2,383百万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。