



平成28年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成28年1月29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)代表取締役社長 (氏名)小崎 哲資
 問合せ先責任者 (役職名)常務取締役兼常務執行役員 (氏名)品川 雅史 (TEL)03(3523)7536
 四半期報告書提出予定日 平成28年2月3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

1. 平成28年3月期第3四半期の連結業績(平成27年4月1日~平成27年12月31日) (百万円未満切捨て)

(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	%
28年3月期第3四半期	24,135	14.8	8,191	19.5	6,793	16.3	4,413	30.3
27年3月期第3四半期	21,018	26.6	6,853	31.0	5,840	32.2	3,386	32.4

(注) 包括利益 28年3月期第3四半期 6,283百万円(△10.2%) 27年3月期第3四半期 6,994百万円(48.9%)

	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
28年3月期第3四半期	222 54	—
27年3月期第3四半期	199 86	—

(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	%
28年3月期第3四半期	460,409	57,593	12.5
27年3月期	391,486	52,700	13.4

(参考) 自己資本 28年3月期第3四半期 57,347百万円 27年3月期 52,461百万円

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
27年3月期	—	30 00	—	35 00	65 00
28年3月期	—	35 00	—		
28年3月期(予想)				35 00	70 00

(注) 直前に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 平成28年3月期の連結業績予想(平成27年4月1日~平成28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	30,700	11.0	10,100	14.6	8,100	10.3	5,000	18.6	252 11

(注) 直前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 (連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 有

新規 1社 (社名)UNIZO Real Estate NY Three, LLC、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 : 有
 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)	28年3月期3Q	19,833,000株	27年3月期	19,833,000株
② 期末自己株式数	28年3月期3Q	262株	27年3月期	223株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	28年3月期3Q	19,832,770株	27年3月期3Q	16,945,504株

※ 四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

- この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、四半期連結財務諸表に対する四半期レビュー手続が実施中であります。

※ 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。
- 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。

○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	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
(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27年4月1日～平成27年12月31日、以下「当第3四半期」という。）の我が国経済は、緩やかな回復を続けました。しかしながら、足許の景気動向をみますと、中国経済の先行き不安の強まり、ゼロ金利解除後の米国の金利上昇テンポ、原油価格の大幅な下落など、さまざまなリスクを抱えているのも事実です。こうした点を十分踏まえ、事業を取り巻く環境の変化には引き続き注視していく必要があります。

国内の賃貸オフィスビル市場の動向をみますと、東京都心5区の空室率が当第3四半期中に5%台前半から4%まで低下するなど、需給は一段と改善しております。また、賃料も東京都心など一部では上昇傾向が明確になっております。米国ニューヨークの賃貸オフィスビル市場におきましては、空室率が低下基調を継続しており、賃料は回復を続けております。

ホテル業界におきましては、景気の回復や来日外国人の増加を背景に需要が大幅に増加する中、稼働率が高水準で推移しており、客室単価の上昇が続いております。

当第3四半期の連結業績につきましては、売上高は24,135百万円（前年同四半期21,018百万円 前年同四半期比14.8%増）、営業利益は8,191百万円（前年同四半期6,853百万円 前年同四半期比19.5%増）、経常利益は6,793百万円（前年同四半期5,840百万円 前年同四半期比16.3%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は4,413百万円（前年同四半期3,386百万円 前年同四半期比30.3%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。

なお、第1四半期より、常和不動産(株)（現ユニゾ不動産(株)）が常和ゴルフマネジメント(株)を吸収合併したことに伴い、事業セグメントの区分方法を見直し、報告セグメントを変更しております。当第3四半期と前年同四半期との比較・分析は、今次変更の影響を含めて記載しております。

①不動産事業

当第3四半期は、既存物件において、退去の防遏に努めつつ、賃料の改定及び新規入居獲得にも注力しました。さらに国内外の新規取得物件が寄与したこと等により、売上高は18,292百万円（前年同四半期16,816百万円 前年同四半期比8.8%増）、営業利益は6,665百万円（前年同四半期5,819百万円 前年同四半期比14.5%増）となりました。

②ホテル事業

当第3四半期は、既存ホテルで稼働率及び客室単価が前年同四半期に比べ向上しました。加えて、新規ホテルが寄与したこと等により、売上高は5,961百万円（前年同四半期4,332百万円 前年同四半期比37.6%増）、営業利益は1,789百万円（前年同四半期1,056百万円 前年同四半期比69.4%増）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、460,409百万円となり、前期末比68,922百万円の増加となりました。これは、オフィスビル取得等により有形固定資産が前期末比61,154百万円増加したこと等によるものです。

当第3四半期末の負債合計は、402,816百万円となり、前期末比64,030百万円の増加となりました。なお、当第3四半期末の有利子負債残高は前期末比63,698百万円増加いたしました。

当第3四半期末の純資産合計は、57,593百万円となり、前期末比4,892百万円の増加となりました。これは、利益剰余金が3,025百万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28年3月期の業績見通し)

通期の連結業績見通しは、平成27年4月30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35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

平成27年8月6日付で米国に連結子会社であるUNIZO Real Estate NY Three, LLC を設立いたしました。その後平成27年8月11日に増資を実行した結果、当該連結子会社は特定子会社となりました。

(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

(会計方針の変更)

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日)、「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成25年9月13日)及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日)等を、第1四半期連結会計期間から適用し、四半期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前第3四半期連結累計期間及び前連結会計年度については、四半期連結財務諸表及び連結財務諸表の組替えを行っております。

3. 四半期連結財務諸表

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成27年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,513,084	13,732,078
受取手形及び売掛金	837,790	973,860
商品	5,944	6,572
販売用不動産	279,650	20,096
原材料及び貯蔵品	24,294	26,479
繰延税金資産	438,334	164,758
その他	2,111,225	486,374
貸倒引当金	△327	△347
流動資産合計	7,209,995	15,409,873
固定資産		
有形固定資産		
信託建物及び信託構築物(純額)	89,180,702	94,471,671
土地	38,094,138	59,622,860
コース勘定	1,489,299	1,489,299
信託土地	171,166,267	184,553,259
建設仮勘定	679,495	3,360,842
その他(純額)	54,573,691	72,840,128
有形固定資産合計	355,183,595	416,338,063
無形固定資産		
10,967,120		10,896,661
投資その他の資産		
投資有価証券	16,635,178	15,740,005
繰延税金資産	96,389	89,428
その他	1,404,213	1,944,911
貸倒引当金	△9,925	△9,440
投資その他の資産合計	18,125,855	17,764,905
固定資産合計	384,276,571	444,999,630
資産合計	391,486,567	460,409,503

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成27年12月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	2,990	2,640
短期借入金	39,092,540	49,860,940
1年内返済予定の長期借入金	55,357,024	74,484,821
未払法人税等	1,322,900	682,448
賞与引当金	119,318	74,361
ポイント引当金	4,818	4,345
株主優待引当金	48,826	52,337
その他	4,326,028	3,538,140
流動負債合計	100,274,446	128,700,035
固定負債		
社債	-	5,000,000
長期借入金	220,514,617	249,317,271
繰延税金負債	2,614,090	2,488,965
役員退職慰労引当金	433,012	444,865
環境対策引当金	193,741	193,741
退職給付に係る負債	661,508	668,458
受入敷金保証金	14,090,265	16,002,223
その他	4,187	500
固定負債合計	238,511,423	274,116,024
負債合計	338,785,870	402,816,060
純資産の部		
株主資本		
資本金	13,522,664	13,522,664
資本剰余金	13,438,070	13,438,070
利益剰余金	17,533,503	20,558,766
自己株式	△376	△562
株主資本合計	44,493,861	47,518,938
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	4,392,896	3,799,556
繰延ヘッジ損益	-	548,796
為替換算調整勘定	3,574,970	5,479,797
その他の包括利益累計額合計	7,967,866	9,828,149
非支配株主持分	238,969	246,355
純資産合計	52,700,697	57,593,443
負債純資産合計	391,486,567	460,409,503

(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：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年12月31日)
売上高	21,018,683	24,135,907
売上原価	11,755,812	13,086,777
売上総利益	9,262,870	11,049,130
販売費及び一般管理費		
販売手数料	6,742	6,761
広告宣伝費	23,266	30,441
役員報酬	363,014	394,195
給料及び手当	740,005	970,470
賞与引当金繰入額	42,907	59,807
退職給付費用	32,119	40,207
役員退職慰労引当金繰入額	75,708	74,967
株主優待引当金繰入額	30,780	46,714
その他	1,094,418	1,234,310
販売費及び一般管理費合計	2,408,963	2,857,875
営業利益	6,853,907	8,191,254
営業外収益		
受取利息	235	1,206
受取配当金	295,458	319,304
その他	27,340	20,459
営業外収益合計	323,035	340,970
営業外費用		
支払利息	1,246,390	1,690,903
その他	90,047	48,203
営業外費用合計	1,336,437	1,739,107
経常利益	5,840,505	6,793,117
特別利益		
固定資産売却益	23,990	142,473
保険差益	5,209	—
特別利益合計	29,200	142,473
特別損失		
固定資産除却関連損	401,503	—
特別損失合計	401,503	—
税金等調整前四半期純利益	5,468,202	6,935,590
法人税、住民税及び事業税	1,964,728	2,071,025
法人税等調整額	116,784	448,255
法人税等合計	2,081,513	2,519,280
四半期純利益	3,386,689	4,416,309
非支配株主に帰属する四半期純利益	—	2,752
親会社株主に帰属する四半期純利益	3,386,689	4,413,557

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：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年12月31日)
四半期純利益	3,386,689	4,416,309
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△117,135	△593,339
繰延ヘッジ損益	179,200	548,796
為替換算調整勘定	3,545,771	1,911,953
その他の包括利益合計	3,607,836	1,867,409
四半期包括利益	6,994,525	6,283,719
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	6,994,525	6,273,840
非支配株主に係る四半期包括利益	-	9,879

(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27年4月1日 至 平成27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27年4月1日 至 平成27年12月31日)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

I 前第3四半期連結累計期間(自平成26年4月1日至平成26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:千円)

	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	16,694,977	4,323,706	21,018,683	—	21,018,683
セグメント間の内部 売上高又は振替高	121,878	9,105	130,983	△130,983	—
計	16,816,855	4,332,811	21,149,667	△130,983	21,018,683
セグメント利益	5,819,295	1,056,559	6,875,854	△21,947	6,853,907

(注) 1 セグメント利益の調整額△21,947千円には、セグメント間取引消去1,377,632千円、及び各報告セグメントに配分していない全社費用△1,399,579千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27年4月1日至平成27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:千円)

	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	18,182,999	5,952,907	24,135,907	—	24,135,907
セグメント間の内部 売上高又は振替高	109,132	8,551	117,684	△117,684	—
計	18,292,131	5,961,459	24,253,591	△117,684	24,135,907
セグメント利益	6,665,405	1,789,504	8,454,910	△263,656	8,191,254

(注) 1 セグメント利益の調整額△263,656千円には、セグメント間取引消去1,443,609千円、及び各報告セグメントに配分していない全社費用△1,707,266千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。

3 報告セグメントの変更等に関する事項

第1四半期連結会計期間において、当社グループは、事業体制を当社の下に中核2事業（不動産、ホテル）を営む子会社2社を置く体制に集約し、経営管理を一層効率化することで、当社と中核事業を担う子会社との密接な連携のもと、権限・責任の明確化及びグループの経営判断の迅速化を図り、一層の収益、企業価値の向上を目指すことを目的として常和不動産㈱（現ユニゾ不動産㈱）が常和ゴルフマネジメント㈱を吸収合併いたしました。

これに伴い事業セグメントの区分方法を見直し、報告セグメントを従来の「不動産事業」「ホテル事業」「ゴルフ事業」から「不動産事業」「ホテル事業」に変更しております。

なお、前第3四半期連結累計期間のセグメント情報については、変更後の区分方法により作成したものを記載しております。