



平成29年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成28年7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)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)齊藤 裕子 (TEL)03(3523)7574
 四半期報告書提出予定日 平成28年8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

(百万円未満切捨て)

1. 平成29年3月期第1四半期の連結業績(平成28年4月1日~平成28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	%
29年3月期第1四半期	8,477	13.3	2,579	6.2	2,053	△5.6	1,358	△5.6
28年3月期第1四半期	7,482	16.8	2,427	33.0	2,176	30.6	1,438	38.2

(注) 包括利益 29年3月期第1四半期 2,373百万円(△43.5%) 28年3月期第1四半期 4,199百万円(291.3%)

	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
29年3月期第1四半期	68 49	—
28年3月期第1四半期	72 52	—

(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	%
29年3月期第1四半期	490,153	56,111	11.4
28年3月期	466,620	54,432	11.6

(参考) 自己資本 29年3月期第1四半期 55,888百万円 28年3月期 54,204百万円

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
28年3月期	—	35 00	—	35 00	70 00
29年3月期	—				
29年3月期(予想)		35 00	—	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29年3月期の連結業績予想(平成28年4月1日~平成29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)	18,400	17.5	5,700	11.3	4,600	6.1	2,900	1.7	127 99
通期	38,900	20.1	13,000	22.6	10,300	21.2	6,700	1.6	295 70

(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 : 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 : 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)

29年3月期1Q	19,833,000株	28年3月期	19,833,000株
29年3月期1Q	301株	28年3月期	262株
29年3月期1Q	19,832,716株	28年3月期1Q	19,832,777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。

なお、通期業績予想の1株当たり当期純利益は平成28年7月11日に実施した公募増資及び平成28年7月28日に実施した第三者割当増資3,937,700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。

○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
(重要な後発事象)	10

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1四半期連結累計期間（平成28年4月1日～平成28年6月30日、以下「当第1四半期」という。）の我が国経済は、海外経済の減速の影響がみられましたが、基調として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、日本のマイナス金利の影響、急激な円高・株安の影響、さらには英国のEU離脱に向けた動きなど、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1四半期中は4%近くで推移するなど、需給の改善基調が続いております。また、賃料も東京都心など一部では上昇傾向が明確になっております。米国の賃貸オフィスビル市場におきましては、ニューヨークの空室率が低下基調を維持、賃料も回復を続けるなど、良好な需給環境が続いております。

ホテル業界におきましては、訪日外国人の増加が続く中、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1四半期の連結業績につきましては、売上高は8,477百万円（前年同四半期7,482百万円 前年同四半期比13.3%増）、営業利益は2,579百万円（前年同四半期2,427百万円 前年同四半期比6.2%増）、経常利益は2,053百万円（前年同四半期2,176百万円 前年同四半期比5.6%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益は1,358百万円（前年同四半期1,438百万円 前年同四半期比5.6%減）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、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6,345百万円（前年同四半期5,648百万円 前年同四半期比12.4%増）となりました。営業利益は米国での前年度取得物件に係る固定資産税の計上等があったものの、2,199百万円（前年同四半期2,065百万円 前年同四半期比6.5%増）となりました。

②ホテル事業

当第1四半期は、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2,182百万円（前年同四半期1,873百万円 前年同四半期比16.4%増）となりました。営業利益は新規ホテルの創業赤字や来年度の新規ホテル開業準備関連費用等により、453百万円（前年同四半期496百万円 前年同四半期比8.6%減）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、490,153百万円となり、前期末比23,533百万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5,023百万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18,444百万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、434,042百万円となり、前期末比21,854百万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前期末比24,006百万円増加いたしました。

当第1四半期末の純資産合計は、56,111百万円となり、前期末比1,678百万円の増加となりました。これは、利益剰余金が664百万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29年3月期の業績見通し)

通期の連結業績見通しは、平成28年4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35円、期末配当35円の年間合計70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

(会計方針の変更)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を当第1四半期連結会計期間に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

この結果、当第1四半期連結累計期間の営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益はそれぞれ6,005千円増加しております。

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28年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成28年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	19,647,036	38,091,525
受取手形及び売掛金	927,804	796,933
商品	5,927	8,064
原材料及び貯蔵品	23,210	20,452
繰延税金資産	298,198	168,016
その他	919,078	2,766,744
貸倒引当金	△363	△338
流動資産合計	21,820,892	41,851,397
固定資産		
有形固定資産		
信託建物及び信託構築物(純額)	92,238,055	91,923,760
土地	65,828,173	67,592,549
コース勘定	1,489,299	1,489,299
信託土地	179,609,680	180,245,487
建設仮勘定	1,279,491	1,683,083
その他(純額)	77,329,411	79,863,609
有形固定資産合計	417,774,110	422,797,790
無形固定資産	10,818,414	10,811,633
投資その他の資産		
投資有価証券	14,298,192	12,707,357
繰延税金資産	83,305	127,841
その他	1,835,139	1,867,344
貸倒引当金	△9,440	△9,440
投資その他の資産合計	16,207,197	14,693,103
固定資産合計	444,799,722	448,302,527
資産合計	466,620,614	490,153,924

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成28年6月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	3,557	3,844
短期借入金	54,133,740	35,306,540
1年内返済予定の長期借入金	67,341,096	62,322,796
未払法人税等	1,853,267	248,392
賞与引当金	149,234	82,502
ポイント引当金	4,193	4,043
株主優待引当金	54,645	47,348
その他	5,330,004	4,825,197
流動負債合計	128,869,738	102,840,663
固定負債		
社債	5,000,000	25,000,000
長期借入金	259,763,704	287,615,984
繰延税金負債	1,950,995	1,505,784
役員退職慰労引当金	469,577	461,781
環境対策引当金	193,741	193,741
退職給付に係る負債	645,926	626,693
受入敷金保証金	15,160,374	15,554,625
その他	133,583	243,182
固定負債合計	283,317,903	331,201,791
負債合計	412,187,642	434,042,455
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	22,738,694	23,402,849
自己株式	△562	△783
株主資本合計	49,698,867	50,362,800
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,893,410	1,773,239
繰延ヘッジ損益	136,769	2,527,090
為替換算調整勘定	1,475,495	1,225,199
その他の包括利益累計額合計	4,505,674	5,525,529
非支配株主持分	228,430	223,139
純資産合計	54,432,972	56,111,469
負債純資産合計	466,620,614	490,153,924

(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：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年6月30日)
売上高	7,482,264	8,477,077
売上原価	4,059,463	4,666,318
売上総利益	3,422,800	3,810,759
販売費及び一般管理費		
販売手数料	2,259	2,723
広告宣伝費	14,724	30,809
役員報酬	216,490	192,507
給料及び手当	280,096	369,210
賞与引当金繰入額	51,883	68,461
退職給付費用	12,944	15,767
役員退職慰労引当金繰入額	26,229	26,407
株主優待引当金繰入額	20,102	23,758
その他	370,435	502,085
販売費及び一般管理費合計	995,167	1,231,729
営業利益	2,427,632	2,579,029
営業外収益		
受取利息	1,030	4,393
受取配当金	262,263	262,187
その他	7,527	26,401
営業外収益合計	270,822	292,982
営業外費用		
支払利息	521,886	678,018
その他	547	140,355
営業外費用合計	522,434	818,373
経常利益	2,176,020	2,053,638
特別利益		
固定資産売却益	142,473	-
特別利益合計	142,473	-
特別損失		
特別損失合計	-	-
税金等調整前四半期純利益	2,318,493	2,053,638
法人税、住民税及び事業税	559,566	540,054
法人税等調整額	319,323	154,554
法人税等合計	878,890	694,608
四半期純利益	1,439,603	1,359,029
非支配株主に帰属する四半期純利益	1,294	729
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,438,308	1,358,300

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：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年6月30日)
四半期純利益	1,439,603	1,359,029
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	730,783	△1,120,170
繰延ヘッジ損益	274,320	2,390,320
為替換算調整勘定	1,754,641	△255,719
その他の包括利益合計	2,759,745	1,014,430
四半期包括利益	4,199,348	2,373,460
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	4,189,018	2,378,154
非支配株主に係る四半期包括利益	10,329	△4,694

(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28年4月1日 至 平成28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28年4月1日 至 平成28年6月30日)
該当事項はありません。

(セグメント情報等)

I 前第1四半期連結累計期間(自 平成27年4月1日 至 平成27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：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	5,611,868	1,870,395	7,482,264	—	7,482,264
セグメント間の内部 売上高又は振替高	36,238	3,590	39,828	△39,828	—
計	5,648,106	1,873,986	7,522,092	△39,828	7,482,264
セグメント利益	2,065,974	496,110	2,562,084	△134,451	2,427,632

(注) 1 セグメント利益の調整額△134,451千円には、セグメント間取引消去481,042千円、及び各報告セグメントに配分していない全社費用△615,494千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1四半期連結累計期間(自 平成28年4月1日 至 平成28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：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	6,298,722	2,178,355	8,477,077	—	8,477,077
セグメント間の内部 売上高又は振替高	47,054	3,791	50,846	△50,846	—
計	6,345,777	2,182,146	8,527,924	△50,846	8,477,077
セグメント利益	2,199,765	453,308	2,653,074	△74,044	2,579,029

(注) 1 セグメント利益の調整額△74,044千円には、セグメント間取引消去680,010千円、及び各報告セグメントに配分していない全社費用△754,055千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。

(重要な後発事象)

当第1四半期連結累計期間(自平成28年4月1日 至平成28年6月30日)

新株式の発行及び株式売出し

当社は、平成28年6月23日開催の取締役会において、新株式の発行及び当社株式の売出しを決議し、公募による新株式発行については、平成28年7月11日に払込みを受けております。

また、オーバーアロットメントによる当社株式の売出しに関する第三者割当による新株式発行については平成28年7月28日に払込みを受けております。

今回の公募増資及び第三者割当増資により調達する資金は、今年度国内外の優良収益不動産への新規投資及び新規ホテル展開の資金の一部に充当する予定です(但し、今回の公募増資の払込期日以降に決済する新規投資に限ります。)

1. 公募による新株式の発行(一般募集)

(1) 発行する株式の種類及び数	普通株式	3,450,000株
(2) 発行価格	1株につき	3,705円
(3) 発行価格の総額		12,782,250千円
(4) 払込金額	1株につき	3,552.20円
(5) 払込金額の総額		12,255,090千円
(6) 増加する資本金及び資本準備金の額	増加する資本金の額	6,127,545千円
	増加する資本準備金の額	6,127,545千円
(7) 払込期日		平成28年7月11日

2. 第三者割当による新株式の発行

(1) 発行する株式の種類及び数	普通株式	487,700株
(2) 払込金額	1株につき	3,552.20円
(3) 払込金額の総額		1,732,407千円
(4) 増加する資本金及び資本準備金の額	増加する資本金の額	866,203千円
	増加する資本準備金の額	866,203千円
(5) 払込期日		平成28年7月28日