



平成30年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成29年10月26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29年11月1日 配当支払開始予定日 平成29年11月29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 : 有(機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成30年3月期第2四半期の連結業績(平成29年4月1日～平成29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	%
30年3月期第2四半期	24,619	37.5	8,382	43.7	5,848	30.5	4,110	43.3
29年3月期第2四半期	17,901	—	5,831	—	4,482	—	2,869	—

(注) 包括利益 30年3月期第2四半期 6,626百万円(—%) 29年3月期第2四半期 △2,023百万円(—%)

	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
30年3月期第2四半期	160 03	—
29年3月期第2四半期	133 13	—

(注) 29年3月期第2四半期の対前年同四半期増減率は、会計方針の変更に伴い遡及修正を行ったため、記載しておりません。

(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	%
30年3月期第2四半期	724,436	93,434	12.9
29年3月期	633,866	76,486	12.0

(参考) 自己資本 30年3月期第2四半期 93,204百万円 29年3月期 76,258百万円

(注) 会計方針の変更に伴う遡及適用影響額を、29年3月期の数値に反映して表示しております。

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
29年3月期	—	35 00	—	40 00	75 00
30年3月期	—	40 00	—	—	—
30年3月期(予想)	—	—	—	40 00	80 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30年3月期の連結業績予想(平成29年4月1日～平成30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	53,700	35.7	18,100	31.1	12,000	14.3	8,000	20.8	295.22

(注) 直前に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

(注) 対前期増減率は、会計方針の変更に伴い遡及修正を行ったため、遡及修正後の前期数値と比較して記載しております。

※ 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 : 有

(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)

新規2社 (社名)UNIZO Real Estate DC Nine, LLC、UNIZO Real Estate NY Four, LLC

除外1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 : 有

③ 会計上の見積りの変更 : 無

④ 修正再表示 : 無

(注) 詳細は、添付資料3ページ「2. サマリー情報(注記事項)に関する事項(3)会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示」をご覧ください。

(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)

30年3月期2Q	28,520,700株	29年3月期	23,770,700株
----------	-------------	--------	-------------

② 期末自己株式数

30年3月期2Q	301株	29年3月期	301株
----------	------	--------	------

③ 期中平均株式数(四半期累計)

30年3月期2Q	25,683,786株	29年3月期2Q	21,551,836株
----------	-------------	----------	-------------

※ 四半期決算短信は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29年7月18日に実施した公募増資及び平成29年7月28日に実施した第三者割当増資4,750,000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2四半期決算短信開示後すみやかに、当第2四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。

- ・当社は、以下のとおり第2四半期決算説明会を開催する予定です。この説明会で配布した資料、動画については、開催後すみやかに当社ホームページに掲載する予定です。

平成29年11月13日(月) 第2四半期決算説明会(機関投資家・アナリスト向け)

○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
(4) 追加情報	4
3. 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
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	9
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	11
(継続企業の前提に関する注記)	11
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	11
(セグメント情報等)	12
(重要な後発事象)	13

1. 当四半期決算に関する定性的情報

第1四半期連結会計期間より、収益認識基準について会計方針の変更を行っており、遡及修正後の数値で前期末および前年同四半期比較を行っております。詳細につきましては、3ページ「2. サマリー情報(注記事項)に関する事項(3)会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示」をご覧ください。

(1) 経営成績に関する説明

当第2四半期連結累計期間(平成29年4月1日～平成29年9月30日、以下「当第2四半期」という。)の経済情勢を振り返りますと、我が国経済は、緩やかな回復基調が続きました。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2四半期中に3%台前半まで低下するなど、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、引続き訪日外国人が増加しているほか、このところ日本人宿泊客数も増加しております。客室稼働率が上昇し、客室単価も底堅さがみられます。今後の国内経済につきましては、中国経済の不透明感の強まり、米国の通商政策の動向、英国のEU離脱交渉の展開、に留意する必要があります。

米国経済は、堅調な家計支出を背景に拡大基調を維持しました。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、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、FRBの利上げの動向、トランプ政権の税制改革、英国のEU離脱交渉の展開、に留意する必要があります。

当第2四半期の連結業績につきましては、売上高は24,619百万円(前年同四半期17,901百万円 前年同四半期比37.5%増)、営業利益は8,382百万円(前年同四半期5,831百万円 前年同四半期比43.7%増)、経常利益は5,848百万円(前年同四半期4,482百万円 前年同四半期比30.5%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益は4,110百万円(前年同四半期2,869百万円 前年同四半期比43.3%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。

①不動産事業

当第2四半期は、国内外ともに、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、19,786百万円(前年同四半期13,351百万円 前年同四半期比48.2%増)、効率化にも努めたこと等により、営業利益は、7,809百万円(前年同四半期4,896百万円 前年同四半期比59.5%増)と大幅増収増益となりました。

②ホテル事業

当第2四半期は、前年度及び当年度開業したホテルが寄与したこと等により、売上高は、4,937百万円(前年同四半期4,644百万円 前年同四半期比6.3%増)、新規ホテルの開業準備費用及び創業赤字等があったものの、効率化により、営業利益は、1,062百万円(前年同四半期1,030百万円 前年同四半期比3.1%増)と増収増益となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第2四半期末の資産合計は、724,436百万円となり、前期末比90,569百万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62,467百万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31,182百万円増加したこと等によるものです。

当第2四半期末の負債合計は、631,001百万円となり、前期末比73,621百万円の増加となりました。なお、当第2四半期末の有利子負債残高は前期末比70,720百万円増加いたしました。

当第2四半期末の純資産合計は、93,434百万円となり、前期末比16,947百万円の増加となりました。平成29年7月に公募増資等を実施したことにより、資本金が5,647百万円、資本剰余金が5,647百万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30年3月期の業績見通し)

通期の連結業績見通しは、平成29年4月28日に公表しました業績予想を修正いたしました。詳細につきましては、平成29年10月26日公表の「通期業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

(当第2四半期末の剰余金の配当(中間配当))

当第2四半期末の剰余金の配当(中間配当)は、既公表の利益配分に関する基本方針ならびに当第2四半期の業績及び連結業績見通しを踏まえ、平成29年4月28日に予想として公表しましたとおり、1株当たり40円といたしました。

なお、期末配当は、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

平成29年7月18日付で米国に連結子会社であるUNIZO Real Estate DC Nine, LLC を設立いたしました。その後平成29年9月19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。

平成29年8月22日付で米国に連結子会社であるUNIZO Real Estate NY Four, LLC を設立いたしました。その後平成29年9月1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)

収益認識基準の変更

第1四半期連結会計期間より、ユニゾグループはテナントよりの賃貸収入についての収益認識基準を契約書に基づき収益を認識する方法から解約の可能性が高い又は相当程度の不確実性があると判断される場合を除いた期間(賃貸人が退去しない可能性が高い期間が合理的に確実な期間)の段階賃料も含めた契約総額をフリーレント期間を含む当該期間に亙り均等に認識する方法に変更しております。

ユニゾグループは、海外賃貸物件が増加し、賃貸可能面積も国内と同規模となり、海外の重要性が大きくなっており、フリーレント期間により収益が大きく変動する状況となっております。第三次中期経営計画「GLOBAL PROMINENCE 2019～グローバルな成長・進化を目指す」(平成29年4月28日公表)の策定を機にユニゾグループは、ユニゾグループの実態をより適切に反映させるために収益認識基準を変更するものであります。当該会計方針の変更は遡及適用され前第2四半期連結累計期間及び前連結会計年度については、遡及適用後の四半期連結財務諸表及び連結財務諸表となっております。

この結果、遡及適用を行う前に比べて、前第2四半期連結累計期間の売上高は284,626千円増加し、営業利益、経常利益、税金等調整前四半期純利益はそれぞれ281,581千円増加しております。

また、前連結会計年度の期首の純資産の帳簿価額に反映された会計方針の変更の累積的影響額により、利益剰余金の前期首残高は596,141千円増加しております。

(4) 追加情報

(連結子会社の事業年度等に関する事項の変更)

ユニゾグループは、海外賃貸物件が増加し、賃貸可能面積も国内と同規模となっております。

このため、ユニゾグループは、連結決算期と決算期が異なる海外連結子会社について、当該連結子会社の決算を基礎として連結決算を行っているため、当該決算期の相違による影響が大きくなっております。

第三次中期経営計画「GLOBAL PROMINENCE 2019 ～グローバルな成長・進化を目指す」(平成29年4月28日発表)の策定を機に、ユニゾグループは、連結財務諸表にユニゾグループの実態をより適切に反映させるために、UNIZO Holdings U.S., LLC、UNIZO Real Estate One, LLC及びUNIZO Real Estate Two, LLC他13社の決算期を第1四半期連結会計期間より3月31日に変更しております。

この決算期変更に伴う平成29年3月1日から平成29年3月31日までの1ヶ月分の海外連結子会社の損益については、利益剰余金に直接加算しております。

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：千円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成29年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	40,402,122	71,584,556
受取手形及び売掛金	2,846,261	3,637,063
商品	9,010	10,377
原材料及び貯蔵品	22,049	22,039
繰延税金資産	165,967	199,050
その他	9,935,449	4,699,067
貸倒引当金	△381	△376
流動資産合計	53,380,477	80,151,778
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	143,151,519	180,484,134
信託建物及び信託構築物（純額）	97,340,438	96,113,913
土地	109,167,755	135,539,941
コース勘定	1,489,299	1,489,299
信託土地	197,305,862	196,281,018
建設仮勘定	2,989,191	3,859,914
その他（純額）	877,720	1,021,111
有形固定資産合計	552,321,786	614,789,334
無形固定資産	10,865,648	10,052,265
投資その他の資産		
投資有価証券	15,049,270	16,956,782
繰延税金資産	64,299	74,859
その他	2,194,324	2,419,801
貸倒引当金	△8,960	△8,480
投資その他の資産合計	17,298,934	19,442,963
固定資産合計	580,486,370	644,284,562
資産合計	633,866,848	724,436,341

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成29年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	3,321	3,471
短期借入金	21,295,090	8,370,540
1年内返済予定の長期借入金	85,986,209	75,195,476
未払法人税等	529,916	818,921
賞与引当金	155,968	184,194
ポイント引当金	3,948	3,901
株主優待引当金	140,596	132,630
その他	5,979,659	7,081,447
流動負債合計	114,094,711	91,790,584
固定負債		
社債	55,000,000	85,000,000
長期借入金	368,302,321	432,737,801
繰延税金負債	2,587,138	3,248,489
役員退職慰労引当金	461,781	378,594
環境対策引当金	183,148	185,994
退職給付に係る負債	657,105	697,276
受入敷金保証金	16,093,376	16,911,702
その他	500	51,492
固定負債合計	443,285,370	539,211,350
負債合計	557,380,082	631,001,935
純資産の部		
株主資本		
資本金	20,516,413	26,163,498
資本剰余金	20,431,819	26,078,904
利益剰余金	28,430,601	31,957,925
自己株式	△783	△783
株主資本合計	69,378,051	84,199,545
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	3,775,998	5,100,374
繰延ヘッジ損益	110,583	△17,688
為替換算調整勘定	2,993,887	3,921,969
その他の包括利益累計額合計	6,880,469	9,004,655
非支配株主持分	228,244	230,204
純資産合計	76,486,765	93,434,405
負債純資産合計	633,866,848	724,436,341

(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2四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)
売上高	17,901,033	24,619,539
売上原価	9,696,619	13,053,052
売上総利益	8,204,413	11,566,487
販売費及び一般管理費		
販売手数料	4,329	3,822
広告宣伝費	70,916	36,196
役員報酬	335,419	427,111
給料及び手当	780,596	885,355
賞与引当金繰入額	135,967	159,386
退職給付費用	31,789	42,031
役員退職慰労引当金繰入額	26,407	—
株主優待引当金繰入額	38,478	70,412
その他	949,330	1,560,033
販売費及び一般管理費合計	2,373,235	3,184,350
営業利益	5,831,177	8,382,136
営業外収益		
受取利息	40,318	296,995
受取配当金	264,937	264,791
その他	34,041	19,230
営業外収益合計	339,297	581,017
営業外費用		
支払利息	1,468,572	2,890,996
その他	219,306	223,229
営業外費用合計	1,687,878	3,114,226
経常利益	4,482,596	5,848,927
特別利益		
固定資産売却益	—	560,087
特別利益合計	—	560,087
特別損失		
特別損失合計	—	—
税金等調整前四半期純利益	4,482,596	6,409,015
法人税、住民税及び事業税	1,443,085	2,174,546
法人税等調整額	168,475	121,849
法人税等合計	1,611,560	2,296,396
四半期純利益	2,871,035	4,112,619
非支配株主に帰属する四半期純利益	1,803	2,347
親会社株主に帰属する四半期純利益	2,869,232	4,110,271

四半期連結包括利益計算書

第2四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)
四半期純利益	2,871,035	4,112,619
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△521,943	1,324,375
繰延ヘッジ損益	441,638	△128,272
為替換算調整勘定	△4,814,356	1,317,883
その他の包括利益合計	△4,894,661	2,513,986
四半期包括利益	△2,023,625	6,626,606
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△2,004,270	6,623,131
非支配株主に係る四半期包括利益	△19,355	3,474

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	4,482,596	6,409,015
減価償却費	3,693,183	4,953,978
賞与引当金の増減額(△は減少)	14,431	28,225
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	△11,002	40,170
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	△7,796	△83,186
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△487	△485
ポイント引当金の増減額(△は減少)	△251	△46
環境対策引当金の増減額(△は減少)	-	2,846
株主優待引当金の増減額(△は減少)	200	△7,966
受取利息及び受取配当金	△305,256	△561,787
支払利息	1,468,572	2,890,996
有形固定資産売却損益(△は益)	-	△560,087
売上債権の増減額(△は増加)	△137,717	△19,449
たな卸資産の増減額(△は増加)	△2,387	△1,358
仕入債務の増減額(△は減少)	385	150
未払費用の増減額(△は減少)	△37,050	86,271
未収消費税等の増減額(△は増加)	△318,745	271,921
受入敷金保証金の増減額(△は減少)	433,252	816,901
その他	△3,875,365	4,018,897
小計	5,396,561	18,285,007
利息及び配当金の受取額	304,015	519,248
利息の支払額	△1,393,647	△2,748,249
法人税等の支払額	△3,497,584	△1,295,035
営業活動によるキャッシュ・フロー	809,344	14,760,970
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△71,415,859	△69,874,634
有形固定資産の売却による収入	-	5,385,769
無形固定資産の取得による支出	△99,499	△13,321
無形固定資産の売却による収入	-	312,254
貸付金の回収による収入	200	430
貸付けによる支出	△400	△203
その他	△9,244	△864
投資活動によるキャッシュ・フロー	△71,524,802	△64,190,570

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△40,814,400	△12,924,550
長期借入れによる収入	129,265,301	89,673,810
長期借入金の返済による支出	△37,110,081	△36,866,658
社債の発行による収入	19,895,949	29,849,045
株式の発行による収入	13,908,934	11,224,248
配当金の支払額	△694,411	△950,370
非支配株主への配当金の支払額	△596	-
自己株式の取得による支出	△220	-
リース債務の返済による支出	△3,569	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	84,446,905	80,005,526
現金及び現金同等物に係る換算差額	△1,540,757	443,429
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	12,190,690	31,019,355
現金及び現金同等物の期首残高	19,647,036	40,402,122
連結子会社の決算期変更に伴う現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	-	163,078
現金及び現金同等物の四半期末残高	31,837,726	71,584,556

(4) 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2四半期連結累計期間(自 平成29年4月1日 至 平成29年9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2四半期連結累計期間(自 平成29年4月1日 至 平成29年9月30日)

当社は、平成29年7月18日を払込期日とする公募増資及び平成29年7月28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2四半期連結累計期間において資本金が5,647,085千円、資本剰余金が5,647,085千円増加し、当第2四半期連結会計期間末において資本金が26,163,498千円、資本剰余金が26,078,904千円となっております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第2四半期連結累計期間(自 平成28年4月1日 至 平成28年9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	13,262,221	4,638,811	17,901,033	—	17,901,033
セグメント間の内部 売上高又は振替高	89,398	5,741	95,139	△95,139	—
計	13,351,619	4,644,552	17,996,172	△95,139	17,901,033
セグメント利益	4,896,823	1,030,561	5,927,384	△96,207	5,831,177

(注) 1 セグメント利益の調整額△96,207千円には、セグメント間取引消去1,336,168千円、及び各報告セグメントに配分していない全社費用△1,432,375千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2四半期連結累計期間(自 平成29年4月1日 至 平成29年9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	19,690,680	4,928,858	24,619,539	—	24,619,539
セグメント間の内部 売上高又は振替高	95,667	8,412	104,079	△104,079	—
計	19,786,347	4,937,271	24,723,619	△104,079	24,619,539
セグメント利益	7,809,754	1,062,275	8,872,030	△489,893	8,382,136

(注) 1 セグメント利益の調整額△489,893千円には、セグメント間取引消去1,309,473千円、及び各報告セグメントに配分していない全社費用△1,799,367千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

「(会計方針の変更) 収益認識基準の変更」に記載のとおり、収益認識基準の変更は遡及適用しております。これにより、前第2四半期連結累計期間における「不動産事業」の売上高が283,691千円増加、セグメント利益が280,646千円増加、「ホテル事業」における売上高が935千円増加、セグメント利益が935千円増加しております。

(重要な後発事象)

当第2四半期連結累計期間（自 平成29年4月1日 至 平成29年9月30日）

固定資産の取得

平成29年8月22日に設立した当社連結子会社のUNIZO Real Estate NY Four, LLCはユニゾグループの優良収益物件投資の一環として以下の固定資産を取得いたしました。

取得物件の内容	685 Third Avenue Building
	685 3rd Avenue, New York, New York, USA
	事務所・商業施設
	土地 2,891.97㎡ 建物 60,479.38㎡
取得価額	52,509百万円（467.5百万米ドル）
契約締結日	平成29年9月1日（現地時間）
引渡日	平成29年10月11日（現地時間）