



## 平成30年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成30年4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  
 定時株主総会開催予定日 平成30年6月20日 配当支払開始予定日 平成30年6月21日  
 有価証券報告書提出予定日 平成30年6月21日  
 決算補足説明資料作成の有無 : 有  
 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月期の連結業績 (平成29年4月1日～平成30年3月31日)

(1) 連結経営成績 (%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
30年3月期	52,462	32.5	17,570	27.3	11,500	9.6	8,488	28.2
29年3月期	39,586	—	13,802	—	10,497	—	6,621	—

(注) 包括利益 30年3月期 1,240百万円 (△86.2%) 29年3月期 9,019百万円 (—%)

	1株当たり 当期純利益		潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益		自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円	銭	円	銭	%	%	%
30年3月期	313	24	—	—	10.4	1.7	33.5
29年3月期	292	25	—	—	10.1	1.9	34.9

(参考) 持分法投資損益 30年3月期 —百万円 29年3月期 —百万円

(注) 29年3月期の対前年同期増減率は、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。

(注) 29年3月期の自己資本当期純利益率及び総資産経常利益率は、会計方針の変更を反映した期首自己資本及び期首総資産により計算しております。

### (2) 連結財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率	1株当たり純資産	
	百万円	円	百万円	円	%	円	銭
30年3月期	738,676	—	86,903	—	11.7	3,039	54
29年3月期	633,866	—	76,486	—	12.0	3,208	13

(参考) 自己資本 30年3月期 86,688百万円 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。

### (3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
30年3月期	27,238	△127,884	108,317	46,115
29年3月期	5,006	△130,651	144,196	40,402

### 2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産 配当率 (連結)	
	第1四半期末		第2四半期末		期末				合計
	円	銭	円	銭					
29年3月期	—	35	00	—	40	75	1,782	25.7	2.5
30年3月期	—	40	00	—	40	80	2,281	25.5	2.6
31年3月期(予想)	—	40	00	—	40	80		24.0	

(注) 29年3月期の配当性向(連結)及び純資産配当率(連結)は会計方針の変更を反映した1株当たり当期純利益及び期首自己資本により計算しております。

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	175 31
通 期	60,800	15.9	20,000	13.8	12,300	6.9	9,500	11.9	333 09

※ 注記事項

(1) 期中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

（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) 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20ページ「5. 連結財務諸表及び主な注記(会計方針の変更)」をご覧ください。

(3) 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）
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数

30年3月期	28,520,700株	29年3月期	23,770,700株
30年3月期	301株	29年3月期	301株
30年3月期	27,098,207株	29年3月期	22,658,078株

(参考) 個別業績の概要

1. 平成30年3月期の個別業績(平成29年4月1日～平成30年3月31日)

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
30年3月期	4,777	△38.2	1,928	△61.0	2,093	△59.2	2,527	△51.5
29年3月期	7,727	269.4	4,951	—	5,125	—	5,211	—

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
30年3月期	93 27	—
29年3月期	230 03	—

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
30年3月期	378,829	63,393	16.7	2,222 76
29年3月期	320,211	51,903	16.2	2,183 52

(参考) 自己資本 30年3月期 63,393百万円 29年3月期 51,903百万円

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 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2ページ「1. (1)経営成績に関する分析 次期の見通し」をご覧ください。
- ・当社は、決算短信開示後すみやかに、当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、以下のとおり平成30年3月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30年5月18日(金) 平成30年3月期決算説明会(機関投資家・アナリスト向け)

## ○添付資料の目次

1. 経営成績・財政状態に関する分析	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	3
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	4
(4) 事業等のリスク	4
2. 企業集団の状況	7
3. 経営方針	9
4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	9
5. 連結財務諸表及び主な注記	10
(1) 連結貸借対照表	10
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	12
(3) 連結株主資本等変動計算書	14
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	16
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	18
(継続企業の前提に関する注記)	18
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	18
(会計方針の変更)	20
(連結貸借対照表関係)	21
(連結損益計算書関係)	21
(連結包括利益計算書関係)	22
(連結株主資本等変動計算書関係)	22
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	23
(有価証券関係)	24
(税効果会計関係)	25
(賃貸等不動産関係)	26
(セグメント情報等)	27
(関連当事者情報)	30
(1株当たり情報)	31
(重要な後発事象)	31
6. 個別財務諸表	32
(1) 貸借対照表	32
(2) 損益計算書	34
(3) 株主資本等変動計算書	35

## 1. 経営成績・財政状態に関する分析

当連結会計年度より、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及び前期比較を行っております。詳細につきましては、20ページ「5. 連結財務諸表及び主な注記(会計方針の変更)」をご覧ください。

### (1) 経営成績に関する分析

#### ①当期の経営成績

当連結会計年度(以下、当期という。)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区の空室率が当期中に3%程度まで低下するなど、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、訪日外国人の増加が続いているものの、日本人宿泊客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、中国経済の不透明感の強まり、米国の保護主義的な政策の影響、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、堅調な家計支出を背景に拡大が続きました。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、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、通商政策における保護主義の強まり、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。

以上のような事業環境の下、当社グループ(ユニゾグループ)は、不動産事業とホテル事業の2本の柱で成長していくことに注力しております。

当期の連結業績につきましては、売上高は52,462百万円(前期39,586百万円 前期比32.5%増)、営業利益は17,570百万円(前期13,802百万円 前期比27.3%増)、経常利益は11,500百万円(前期10,497百万円 前期比9.6%増)、親会社株主に帰属する当期純利益は8,488百万円(前期6,621百万円 前期比28.2%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。

#### [不動産事業]

当期は、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、42,458百万円(前期30,358百万円 前期比39.9%増)、効率化にも努めたこと等により、営業利益は、16,565百万円(前期11,754百万円 前期比40.9%増)と大幅増収増益となりました。

#### [ホテル事業]

当期は、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、10,219百万円(前期9,417百万円 前期比8.5%増)、効率化にも努めましたが、新規ホテルの開業準備費用の増嵩及び2017年度開業ホテルの創業赤字等により、営業利益は、1,828百万円(前期2,380百万円 前期比23.2%減)と増収減益となりました。

#### ②次期の見通し

前述の経営環境の中、不動産事業におきましては、国内は、キャピタルリサイクリングを継続しつつ、東京都心での投資を引き続き推進いたします。また、早期の空室解消、賃料水準の見直し、費用削減の徹底等による利益極大化を図り、継続的な収益成長を目指してまいります。海外は、キャピタルリサイクリングにも着手し、ニューヨーク、ワシントンD.C.を基点に米国展開をさらに積極化してまいります。また、早期の空室解消等による利益極大化を図り、継続的な収益成長を目指してまいります。

ホテル事業におきましては、大都市及び地方中核都市中心部の至便な立地にあるビジネスホテルという利便性を活かし、国内における拠点網の拡充に一層注力して参ります。また、お客さまの一層多様化するニーズに応えるべく、「ホテルユニゾ」「ユニゾイン」「ユニゾインエクスプレス」の3ブランドで全国展開し、好立地での利便性と優れたサービスを国内外のお客さまに提供してまいります。なお、2018年度は、「ホテルユニゾ大阪梅田」「ユニゾインエクスプレス盛岡」を4月に開店し、「ホテルユニゾ博多駅博多口」「ホテルユニゾ横浜駅西」の開店を

予定しております。

これらの施策を推進することに加え、収益性及びリスクを十分に見極め、収益の嵩上げを目指したいと考えております。

以上により、企業価値・株主価値の向上に努めてまいりたいと考えております。

次期の連結業績見通しは、売上高60,800百万円（当期52,462百万円 当期比15.9%増）、営業利益は20,000百万円（当期17,570百万円 当期比13.8%増）、経常利益は12,300百万円（当期11,500百万円 当期比6.9%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は9,500百万円（当期8,488百万円、当期比11.9%増）を計画しております。

## （２）財政状態に関する分析

### ①財政状態の変動状況

当期末の資産合計は、738,676百万円となり、前期末比104,810百万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105,625百万円増加したこと等によるものです。賃貸等不動産（賃貸オフィスビル等）の当期末の連結貸借対照表計上額は563,490百万円、時価は677,259百万円となっております。なお、自ら運営するホテル及びゴルフ場の当期末の連結貸借対照表計上額は93,739百万円、時価は157,294百万円となっております。

当期末の負債合計は、651,773百万円となり、前期末比94,393百万円の増加となりました。なお、当期末の有利子負債残高は前期末比90,297百万円増加いたしました。

当期末の純資産合計は、86,903百万円となり、前期末比10,416百万円の増加となりました。これは、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。

### ②キャッシュ・フローの状況

当期における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、営業活動により27,238百万円増加、投資活動により127,884百万円減少、財務活動により108,317百万円増加、連結子会社の決算期変更に伴う現金及び現金同等物が163百万円増加した結果、前期末に比べ5,550百万円増加し、当期末は46,115百万円となりました。

#### （営業活動によるキャッシュ・フロー）

当期における営業活動によるキャッシュ・フローは、税金等調整前当期純利益12,563百万円、非資金項目である減価償却費10,776百万円、受入敷金保証金の増加1,140百万円等による資金の増加があった一方、法人税等の支払い3,266百万円等がありました。この結果27,238百万円の資金の増加（前期比22,231百万円の増加）となりました。

#### （投資活動によるキャッシュ・フロー）

当期における投資活動によるキャッシュ・フローは、有形固定資産の取得による支出135,746百万円等がありました。この結果127,884百万円の資金の減少（前期比2,767百万円の増加）となりました。

#### （財務活動によるキャッシュ・フロー）

当期における財務活動によるキャッシュ・フローは、長期借入金の返済による支出80,594百万円がある一方、主に有形固定資産取得のための長期借入れによる収入147,180百万円等がありました。この結果108,317百万円の資金の増加（前期比35,878百万円の減少）となりました。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成26年3月期	平成27年3月期	平成28年3月期	平成29年3月期	平成30年3月期
自己資本比率(%)	12.0	13.4	11.7	12.0	11.7
時価ベースの自己資本比率(%)	20.2	23.4	20.6	10.3	10.0
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	15.7	28.2	24.6	106.0	22.8
インタレスト・カバレッジ・レシオ	9.0	6.5	6.7	1.5	4.3

(注) 1 平成29年3月期以前の数値は、会計方針の変更による遡及修正後の数値により算出しております。

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い

- 2 株式時価総額は自己株式を除く発行済株式数をベースに計算しております。
- 3 営業キャッシュ・フローは、連結キャッシュ・フロー計算書に計上されている営業活動によるキャッシュ・フローを利用しております。
- 4 有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としております。また、利払いについては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を利用しております。

### ③次期の財政状態の見通し

次期の連結財政状態につきましては、引き続き国内外の優良収益不動産への新規投資及び新規ホテルの展開を計画し、総額80,000百万円(不動産事業65,000百万円、ホテル事業15,000百万円)の新規投資により、資産合計は当期末に比べ、増加することを見込んでおります。

### (3) 利益分配に関する基本方針及び当期・次期の配当

利益分配につきましては、企業価値・株主価値のさらなる向上を目指し、将来の事業展開と経営基盤の強化を念頭に、事業環境や業績、財政状態の推移を見据えた上で、「安定配当」と「自己資本の充実」の2つのバランスを取りながら、継続的かつ安定的な配当を実施することを基本方針としております。

当期(平成30年3月期)の期末配当は、基本方針に基づき、当期の業績を踏まえ、1株当たり40円を予定しております。したがって、年間配当金は1株当たり80円(中間配当40円実施済み)となる予定です。

また、次期の配当は、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円及び期末配当40円の合計80円を計画しております。

### (4) 事業等のリスク

本資料に記載した経営成績及び財政状態に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のあるリスクについて、主な事項を記載しております。また、必ずしもそのようなリスク要因に該当しない事項についても、投資者の投資判断上、重要であると考えられる事項につきましては、投資者に対する積極的な情報開示の観点から以下に記載しております。

なお、ユニゾグループは、これらの事項の可能性を認識した上で、発生の回避および発生した場合の対応に努める所存であります。また、本項における将来に関する事項は、提出日現在においてユニゾグループが判断したものであります。

#### ①経済情勢及び不動産市況の動向

不動産事業(国内外におけるオフィスビル賃貸等)は、景気動向、不動産市況の動向等の影響を受けやすい傾向にあり、景気の低迷や賃貸オフィスビルの供給過剰等により空室率の上昇や賃料水準の低下が起る場合や不動産価格が下落する場合等、不動産市況動向がユニゾグループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

またホテル事業は、景気動向、個人消費の動向等の影響を受けやすい傾向にあり、景気の低迷による企業の出張需要の減少や個人のレジャー需要、訪日外国人数の減少、新規ホテルの開業による客室の供給過剰等により、客室料金や客室稼働率の低下が起る場合等、ユニゾグループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

## ②各種法規制の変更

ユニゾグループの事業は、国内の事業活動について、会社法をはじめとする会社経営に係る一般的な法令や、事業に係る各種法令、各自治体の条例等による規制の適用を、また、海外の事業活動については、その事業に係る国や地域の法令諸規制の適用を受けております。このため、将来、これらの法規制の変更等がなされた場合には、新たな義務の発生、費用負担の増加、権利の制限等が発生し、ユニゾグループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

加えて、各事業活動の遂行のために取得している各種許認可等が取り消された場合や、不動産の取得・保有・処分等に係る費用の増加につながる、不動産関連税制の変更等も、ユニゾグループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

## ③金利の変動

平成30年3月末の連結有利子負債残高は、平成29年3月末に比べ90,297百万円増加し、総資産に対する有利子負債への依存度は84.1%と高い水準にあります。金利スワップの利用等により金利上昇リスクのヘッジを図っておりますが、市場金利の上昇等により資金調達コストが増加する場合には、ユニゾグループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

## ④為替の変動

ユニゾグループの業務は為替レート変動の影響を受けます。円が上昇した場合、外貨建て取引の円換算額は目減りすることになります。さらにユニゾグループの資産及び負債の一部の項目は、連結財務諸表作成のために円換算されております。これらの項目は元の現地通貨における価値が変わらなかったとしても、円換算後の価値に影響を受ける可能性があります。

## ⑤株価の変動

ユニゾグループは、取引関係の維持・強化やより安定した企業運営を目的として、上場及び非上場の株式を政策的に保有しております。全般的かつ大幅な株価下落が生じる場合には、保有有価証券に減損または評価損が発生し、ユニゾグループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

## ⑥オフィスビルテナントとの賃貸借契約について

オフィスビルにおけるテナントとの賃貸借契約の期間満了時に契約が更改される保証はないこと、またテナントが一定期間前の通知を行うことにより賃貸借期間中であっても賃貸借契約を解約できることとされている場合もあるため、賃貸借契約の解約が増加した場合、後継テナントが見つかるまでの間、賃貸収入が減少する等、ユニゾグループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

## ⑦天災、人災等について

ユニゾグループは、数多くの不動産を保有しており、定期的な点検や保守等を実施、かつ、適正な損害保険（火災・賠償責任）を付保しておりますが、地震、津波、台風、風水害等の自然災害や降雪等の天候不順、事故、火災等の人的災害、或いはそれら以外に起因する建物、設備の毀損、劣化、故障、また、テロや戦争など予期し得ない事態の発生によっては、ユニゾグループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また、ユニゾグループのホテルにおける安全衛生には十分注意を払っておりますが、万一食中毒等の事故が発生した場合は、ユニゾグループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

## ⑧取引先の信用状況について

ユニゾグループは、賃料や売掛金等の債権を有する取引先の信用状況について、取引開始前の調査に加え取引開始後も継続的なモニタリングを行うとともに、敷金等による実質的な保全確保にも留意した運営を行っておりますが、与信規模の大きな取引先の業績が悪化して、当該取引先向け債権の回収が困難となるような事象が発生した場合には、ユニゾグループの業績および財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### ⑨労務関連について

ユニゾグループでは、多くのパートタイム従業員が業務に従事しておりますが、今後、社会保険や労働条件等の労務環境に変化がある場合、人件費等の上昇により、ユニゾグループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。また、その他の従業員等につきましても、関連法令や労働環境に変化がある場合、同様に、ユニゾグループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### ⑩情報の管理

ユニゾグループは、営業活動に伴い個人情報をはじめとする様々な情報を入手しております。その管理には細心の注意を払っておりますが、社外からの不正侵入、社内における不正使用等により情報が外部に漏洩した場合、ユニゾグループの信用力低下等により、ユニゾグループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

#### ⑪訴訟等

ユニゾグループにおいて、業績等に重大な影響を及ぼす可能性のある係争中の訴訟事件等はありません。しかし、事業活動を行う上で、取引先または顧客等から何らかの要因により訴訟等を提起された場合、ユニゾグループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

また、オフィスビル、ホテル等の不動産を取得もしくは建築する場合には、関係法令への適合性について慎重な調査を行うほか、近隣住民と協議し、十分な建築技術を有する施工業者の選定を行う等、法令遵守、環境及び品質の維持・確保に努めております。しかし、何らかの原因によって問題が発生した場合、直接的には訴訟その他の請求を受ける可能性があり、間接的にも社会的な信用を失墜し、ユニゾグループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

## 2. 企業集団の状況

ユニゾグループは、当社及び当社連結子会社21社によって構成されており、オフィスビル等の保有、賃貸、管理や不動産仲介等を行う不動産事業、ビジネスホテルの保有、運営等を行うホテル事業を営んでおります。

ユニゾグループの事業に係わる主要な連結子会社の位置づけ及び報告セグメントとの関係は次のとおりであります。

セグメント別	会社名	主要事業内容
不動産事業	ユニゾ不動産(株)	国内オフィスビル等の保有、賃貸、アセットマネジメント及びプロパティマネジメント業務並びに不動産仲介、ゴルフ場の保有、運営等
	UNIZO Holdings U.S., LLC UNIZO Real Estate One, LLC UNIZO Real Estate Two, LLC	米国オフィスビル等の保有、賃貸、管理等
	ユニゾファシリティーズ(株)	国内オフィスビル等の清掃、管理等
	ホテル事業	ユニゾホテル(株)

### (1) 不動産事業

ユニゾグループは、東京都内及び地方大都市、並びに米国においてオフィスビル等の保有、賃貸、管理等を行っております。

ユニゾ不動産(株)は、国内の保有オフィスビル87棟を賃貸する他、不動産のアセットマネジメント業務、プロパティマネジメント業務及び不動産仲介等を行っております。

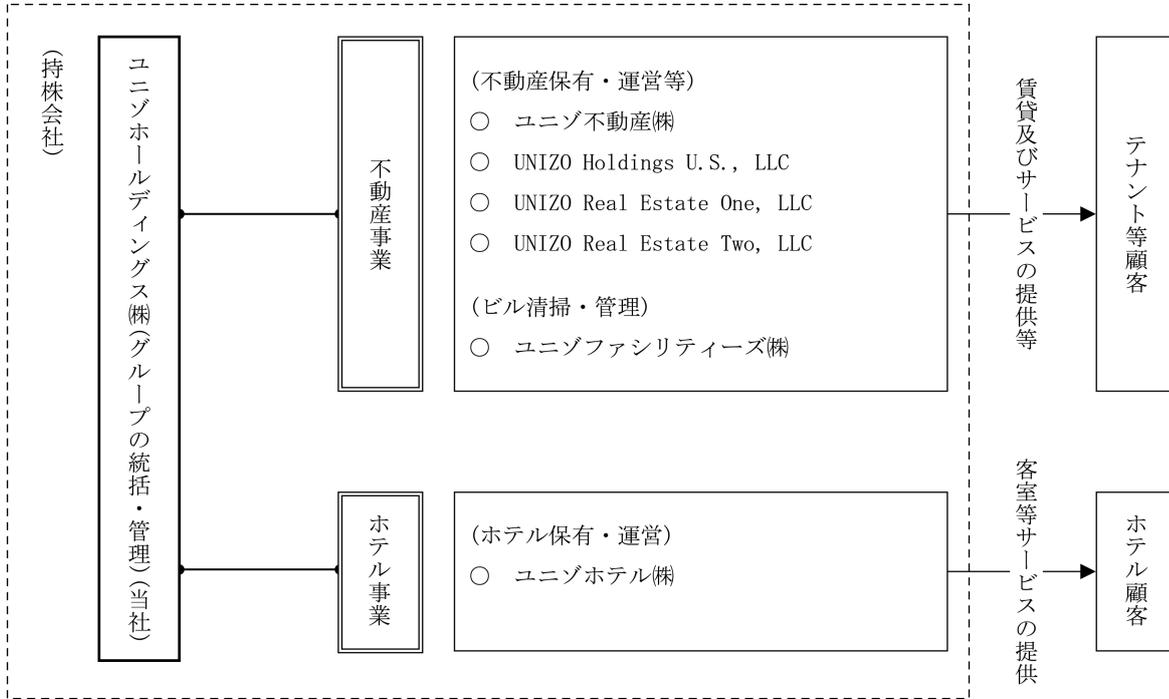
UNIZO Holdings U.S., LLC をはじめとする米国の連結子会社は、米国においてオフィスビル15棟を保有し、賃貸、管理等を行っております。

ユニゾファシリティーズ(株)は、オフィスビル等の清掃業務等のビル管理業務及び社宅・寮の管理業務を受託しております。

(2) ホテル事業

ユニゾホテル(株)は、大都市及び地方中核都市中心部の至便な立地において「ホテルユニゾ」「ユニゾイン」の2つのブランドで20店のビジネスホテルを保有、運営しております。また、一層多様化するお客さまのニーズに応えるべく、「ホテルユニゾ」「ユニゾイン」「ユニゾインエクスプレス」の3ブランドで全国展開を更に加速してまいります。現在3ブランド合計での新規ホテルとして、9都市にて11店の開業を予定しております。

当社及び主要な連結子会社を事業系統図によって示しますと、次のとおりとなります。



(注) [ ]内 ユニゾグループ

○ : 連結子会社

### 3. 経営方針

ユニゾグループは、「私たちは、①全てのステークホルダーとともに豊かさと価値を創造する企業、②お客様の信頼と期待に応え、選ばれ続ける企業、③社会と環境に貢献する企業、を目指します」を企業理念としております。

ユニゾグループを取り巻く足許の事業環境をみますと、我が国経済は緩やかな回復が続き、国内オフィスビル賃貸市場においては空室率も低下、賃料も当面は上昇を持続すると見込まれます。また、ホテル業界においては、供給面で高水準のホテル新增設が続くとみられ、需給は緩和の方向にあると考えられます。一方、米国経済は拡大を続け、米国オフィスビル賃貸市場においては賃料も概ね堅調に推移することが期待されます。

こうした見通しの下、ユニゾグループは、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”（計画期間 平成29年度～平成31年度、平成29年4月28日公表）を全力で推進しており、利益項目において、最終年度目標のほぼ1年前倒しの水準を目指しております。

不動産事業（国内・海外）とホテル事業を両輪として、第三次中期経営計画（2017年度～2019年度）で目指すグローバルな成長・進化を加速します。

不動産事業では、国内は、東京都心での投資を引き続き推進、海外は、ニューヨーク、ワシントンD.C.を基点に米国展開をさらに積極化し、お客さまの多様なニーズに応える高品質な空間を提供してまいります。

ホテル事業では、大都市及び地方中核都市中心部の至便な立地にあるビジネスホテルという利便性を活かし、国内における拠点網の拡充に一層注力してまいります。また、お客さまの一層多様化するニーズに応えるべく、「ホテルユニゾ」「ユニゾイン」「ユニゾインエクスプレス」の3ブランドを積極展開・浸透させ、好立地での利便性と優れたサービスを国内外のお客さまに提供してまいります。

### 4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

ユニゾグループは、連結財務諸表の期間比較可能性及び企業間の比較可能性を考慮し、当面は、日本基準で連結財務諸表を作成する方針であります。

なお、IFRSの適用につきましては、国内外の諸情勢を考慮の上、適切に対応していく方針であります。

## 5. 連結財務諸表及び主な注記

## (1) 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)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	40,402,122	46,115,241
受取手形及び売掛金	2,846,261	4,158,981
商品	9,010	11,657
原材料及び貯蔵品	22,049	24,811
繰延税金資産	165,967	228,364
その他	※1 9,935,449	※1 2,945,029
貸倒引当金	△381	△43,138
流動資産合計	53,380,477	53,440,948
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	149,642,346	217,799,987
減価償却累計額	△6,490,826	△11,892,482
建物及び構築物(純額)	※1 143,151,519	※1 205,907,504
信託建物及び信託構築物	124,058,778	124,852,010
減価償却累計額	△26,718,340	△30,435,810
信託建物及び信託構築物(純額)	※1 97,340,438	※1 94,416,200
機械装置及び運搬具	324,643	403,358
減価償却累計額	△178,329	△214,700
機械装置及び運搬具(純額)	※1 146,314	※1 188,658
信託機械装置及び信託運搬具	550,222	533,359
減価償却累計額	△410,209	△436,934
信託機械装置及び信託運搬具(純額)	※1 140,013	※1 96,424
土地	※1 109,167,755	※1 151,815,158
コース勘定	1,489,299	1,489,299
信託土地	※1 197,305,862	※1 196,290,813
建設仮勘定	2,989,191	6,661,885
その他	2,481,638	3,377,562
減価償却累計額	△1,890,246	△2,295,926
その他(純額)	※1 591,391	※1 1,081,635
有形固定資産合計	552,321,786	657,947,580
無形固定資産	※1 10,865,648	※1 10,007,321
投資その他の資産		
投資有価証券	15,049,270	12,981,398
繰延税金資産	64,299	19,743
その他	2,194,324	4,288,350
貸倒引当金	△8,960	△8,480
投資その他の資産合計	17,298,934	17,281,012
固定資産合計	580,486,370	685,235,915
資産合計	633,866,848	738,676,864

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	3,321	3,483
短期借入金	21,295,090	5,150,000
1年内返済予定の長期借入金	※1 85,986,209	※1 61,397,831
未払法人税等	529,916	1,485,668
繰延税金負債	545,233	593,581
賞与引当金	155,968	197,297
ポイント引当金	3,948	39,835
株主優待引当金	140,596	270,323
その他	5,434,426	6,981,058
流動負債合計	114,094,711	76,119,078
固定負債		
社債	55,000,000	104,000,000
長期借入金	※1 368,302,321	※1 450,333,024
繰延税金負債	2,587,138	2,844,133
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	722,508
受入敷金保証金	16,093,376	17,190,007
その他	500	500
固定負債合計	443,285,370	575,654,762
負債合計	557,380,082	651,773,841
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	35,195,146
自己株式	△783	△783
株主資本合計	69,378,051	87,436,765
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	3,538,046
繰延ヘッジ損益	110,583	1,182,761
為替換算調整勘定	2,993,887	△5,468,739
その他の包括利益累計額合計	6,880,469	△747,931
非支配株主持分	228,244	214,188
純資産合計	76,486,765	86,903,022
負債純資産合計	633,866,848	738,676,864

## (2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書

## 連結損益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
売上高	39,586,548	52,462,057
売上原価	21,092,970	28,429,023
売上総利益	18,493,577	24,033,033
販売費及び一般管理費		
販売手数料	8,633	7,780
広告宣伝費	146,691	94,269
役員報酬	610,457	994,890
給料及び手当	1,619,949	1,974,305
賞与引当金繰入額	131,917	168,584
退職給付費用	63,259	77,258
役員退職慰労引当金繰入額	26,407	-
株主優待引当金繰入額	140,656	239,939
支払手数料	548,551	930,252
その他	1,394,865	1,974,768
販売費及び一般管理費合計	4,691,389	6,462,048
営業利益	13,802,187	17,570,985
営業外収益		
受取利息	141,310	581,074
受取配当金	343,349	348,203
その他	52,889	32,622
営業外収益合計	537,549	961,900
営業外費用		
支払利息	3,451,619	6,692,686
その他	390,988	339,386
営業外費用合計	3,842,608	7,032,073
経常利益	10,497,129	11,500,813
特別利益		
投資有価証券売却益	91,896	578,660
固定資産売却益	-	※1 560,087
特別利益合計	91,896	1,138,748
特別損失		
投資有価証券売却損	-	76,248
特別損失合計	-	76,248
税金等調整前当期純利益	10,589,025	12,563,312
法人税、住民税及び事業税	3,519,759	4,233,909
法人税等調整額	443,703	△163,310
法人税等合計	3,963,463	4,070,598
当期純利益	6,625,562	8,492,714
非支配株主に帰属する当期純利益	3,686	4,406
親会社株主に帰属する当期純利益	6,621,876	8,488,308

## 連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
当期純利益	6,625,562	8,492,714
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	882,588	△237,951
繰延ヘッジ損益	△26,185	1,072,177
為替換算調整勘定	1,537,550	△8,086,037
その他の包括利益合計	2,393,953	△7,251,812
包括利益	9,019,515	1,240,902
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	9,018,311	1,248,581
非支配株主に係る包括利益	1,203	△7,679

## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	13,522,664	13,438,070	22,738,694	△562	49,698,867
会計方針の変更による累積的影響額			596,141		596,141
会計方針の変更を反映した当期首残高	13,522,664	13,438,070	23,334,835	△562	50,295,008
当期変動額					
新株の発行	6,993,748	6,993,748			13,987,497
剰余金の配当			△1,526,109		△1,526,109
親会社株主に帰属する当期純利益			6,621,876		6,621,876
自己株式の取得				△220	△220
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	6,993,748	6,993,748	5,095,766	△220	19,083,043
当期末残高	20,516,413	20,431,819	28,430,601	△783	69,378,051

	その他の包括利益累計額				非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	2,893,410	136,769	1,475,495	4,505,674	228,430	54,432,972
会計方針の変更による累積的影響額			△21,693	△21,693	1,422	575,869
会計方針の変更を反映した当期首残高	2,893,410	136,769	1,453,801	4,483,981	229,852	55,008,841
当期変動額						
新株の発行						13,987,497
剰余金の配当						△1,526,109
親会社株主に帰属する当期純利益						6,621,876
自己株式の取得						△220
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	882,588	△26,185	1,540,085	2,396,488	△1,607	2,394,880
当期変動額合計	882,588	△26,185	1,540,085	2,396,488	△1,607	21,477,924
当期末残高	3,775,998	110,583	2,993,887	6,880,469	228,244	76,486,765

当連結会計年度(自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	20,516,413	20,431,819	28,430,601	△783	69,378,051
当期変動額					
新株の発行	5,647,085	5,647,085			11,294,170
剰余金の配当			△2,091,631		△2,091,631
親会社株主に帰属する当期純利益			8,488,308		8,488,308
自己株式の取得				-	-
連結子会社の決算期変更に伴う増減			367,867		367,867
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	5,647,085	5,647,085	6,764,544	-	18,058,714
当期末残高	26,163,498	26,078,904	35,195,146	△783	87,436,765

	その他の包括利益累計額				非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	3,775,998	110,583	2,993,887	6,880,469	228,244	76,486,765
当期変動額						
新株の発行						11,294,170
剰余金の配当						△2,091,631
親会社株主に帰属する当期純利益						8,488,308
自己株式の取得						-
連結子会社の決算期変更に伴う増減						367,867
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△237,951	1,072,177	△8,462,626	△7,628,400	△14,056	△7,642,457
当期変動額合計	△237,951	1,072,177	△8,462,626	△7,628,400	△14,056	10,416,256
当期末残高	3,538,046	1,182,761	△5,468,739	△747,931	214,188	86,903,022

## (4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	10,589,025	12,563,312
減価償却費	8,207,551	10,776,921
賞与引当金の増減額 (△は減少)	6,734	41,328
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	11,179	65,403
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)	△461	44,244
環境対策引当金の増減額 (△は減少)	△10,593	2,846
ポイント引当金の増減額 (△は減少)	△244	35,886
株主優待引当金の増減額 (△は減少)	85,951	129,726
受取利息及び受取配当金	△484,659	△929,277
支払利息	3,451,619	6,692,686
投資有価証券売却損益 (△は益)	△91,896	△502,411
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)	△515,812	△710,815
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△1,921	△5,410
仕入債務の増減額 (△は減少)	△236	161
未払費用の増減額 (△は減少)	142,955	168,494
受入敷金保証金の増減額 (△は減少)	932,495	1,140,011
その他	△8,771,960	7,095,056
小計	13,541,929	35,964,892
利息及び配当金の受取額	455,027	940,964
利息の支払額	△3,285,650	△6,401,244
法人税等の支払額	△5,704,328	△3,266,038
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,006,978	27,238,574
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△131,013,659	△135,746,347
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	△222,834	△36,638
無形固定資産の売却による収入	-	312,254
投資有価証券の売却による収入	613,036	2,229,070
貸付金の回収による収入	400	1,316
貸付けによる支出	△992	△500
その他	△27,733	△29,216
投資活動によるキャッシュ・フロー	△130,651,784	△127,884,291

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31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)	△32,838,650	△16,145,090
長期借入れによる収入	185,296,693	147,180,232
長期借入金の返済による支出	△70,382,712	△80,594,365
社債の発行による収入	49,743,930	48,747,139
株式の発行による収入	13,908,934	11,224,248
配当金の支払額	△1,525,344	△2,090,051
非支配株主への配当金の支払額	△2,455	△4,862
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	△3,687	-
その他	△303	△0
財務活動によるキャッシュ・フロー	144,196,184	108,317,249
現金及び現金同等物に係る換算差額	2,203,707	△2,121,492
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	20,755,085	5,550,040
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期末残高	40,402,122	46,115,241

## (5) 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)

該当事項はありません。

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

### 1. 連結の範囲に関する事項

すべての子会社を連結しております。

連結子会社の数 21社

主要な連結子会社名

「2 企業集団の状況」に記載しているため省略しております。

当連結会計年度より、新たに設立したUNIZO Real Estate DC Nine, LLCほか1社を連結の範囲に含めております。

### 2. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日は3月31日であります。

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社の決算期を当連結会計年度より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. 会計方針に関する事項

#### (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

##### ① 有価証券

##### a その他有価証券

時価のあるもの

決算期末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は、全部純資産直入法により処理し、売却原価は、移動平均法により算定)

時価のないもの

移動平均法による原価法

##### ② たな卸資産

通常の販売目的で保有するたな卸資産

評価基準は原価法(収益性の低下による簿価切り下げ方法)によっております。

##### a 商品

主として総平均法による原価法

##### b 貯蔵品

最終仕入原価法

## (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

## ① リース資産以外の有形固定資産

定率法によっております。

ただし、平成10年4月1日以降取得した建物(建物附属設備は除く)並びに平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法によっております。

主な耐用年数は次のとおりであります。

建物及び構築物	2年～50年
機械装置及び運搬具	2年～17年
その他(工具器具備品)	2年～20年

また、取得価額10万円以上20万円未満の少額減価償却資産については、3年間均等償却によっております。

## ② リース資産以外の無形固定資産

定額法によっております。

ただし、ソフトウェア(自社利用分)については、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法によっております。

## ③ 長期前払費用

均等償却によっております。

## (3) 重要な引当金の計上基準

## ① 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については、個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

## ② 賞与引当金

従業員の賞与の支給に備えるため、支給見込額の当連結会計年度の負担額を計上しております。

## ③ ポイント引当金

顧客に付与したポイントの将来の利用に備えるため、当連結会計年度末において将来利用されると見込まれる額を計上しております。

## ④ 株主優待引当金

株主優待制度による支出に備えるため、発生すると見込まれる額を計上しております。

## ⑤ 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支出に備えるため、平成28年6月17日開催の第39回定時株主総会で決議された役員退職慰労金の打ち切り支給額のうち、将来の支給見込額を計上しております。

## ⑥ 環境対策引当金

一部の連結子会社について、PCB(ポリ塩化ビフェニル)の処分等に係る支出に備えるため、今後発生すると見込まれる額を計上しております。

## (4) 退職給付に係る会計処理の方法

退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

## (5) 重要な外貨建の資産または負債の本邦通貨への換算の基準

在外子会社の資産及び負債は当該子会社の決算日の直物為替相場、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部の為替換算調整勘定として表示しております。

## (6) 重要なヘッジ会計の方法

## ① ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理によっております。なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては特例処理によっております。

## ② ヘッジ手段とヘッジ対象

- a・ヘッジ手段……金利スワップ
  - ・ヘッジ対象……長期借入金
- b・ヘッジ手段……為替予約、長期借入金
  - ・ヘッジ対象……関係会社出資金

## ③ ヘッジ方針

- ・金利の相場変動に伴うリスク、または外貨建取引に伴う為替変動リスクの軽減を目的にデリバティブ取引及び外貨建長期借入金を行っております。
- ・原則として実需に基づくものを対象としてデリバティブ取引を行っており、投機目的のデリバティブ取引は行っておりません。

## ④ ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計又は相場変動とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計又は相場変動を半期ごとに比較し、両者の変動額等を基礎にして、ヘッジ有効性を評価しております。

なお、ヘッジ手段の想定元本とヘッジ対象に関する重要な条件が同一であり、かつヘッジ開始時及びその後も継続して、キャッシュ・フロー変動を完全に相殺するものと想定することができるものについては、ヘッジの有効性の判定は省略しております。

## (7) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、要求払預金及び取得日から3ヶ月以内に満期日の到来する流動性の高い、容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない短期的な投資であります。

## (8) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

- ① 消費税及び地方消費税の会計処理  
税抜き方式によっております。
- ② 連結納税制度の適用  
連結納税制度を適用しております。

## (会計方針の変更)

## 収益認識基準の変更

当連結会計年度より、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連結会計年度については、遡及適用後の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、前連結会計年度の売上高は680,053千円増加し、営業利益、経常利益、税金等調整前当期純利益はそれぞれ674,015千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。

(連結貸借対照表関係)

## ※1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産及び担保付債務は以下のとおりであります。

## (1) 担保に供している資産

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
その他(流動資産)	157,011千円	62,169千円
建物及び構築物	21,266,540千円	57,427,242千円
信託建物及び信託構築物	84,573,440千円	75,203,192千円
機械装置及び運搬具	74,607千円	59,263千円
信託機械装置及び信託運搬具	69,456千円	40,845千円
土地	19,678,779千円	39,183,116千円
信託土地	165,718,316千円	157,060,192千円
その他(工具器具備品)	323,712千円	194,963千円
無形固定資産(借地権)	9,762,960千円	8,316,854千円
計	301,624,825千円	337,547,840千円

なお、上記の他連結上相殺消去されている関係会社出資金(前連結会計年度55,139,986千円、当連結会計年度79,497,397千円)に質権が設定されております。

## (2) 担保付債務

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
1年内返済予定の長期借入金	44,551,325千円	30,082,813千円
長期借入金	205,654,656千円	268,341,312千円
計	250,205,981千円	298,424,125千円

## 2 偶発債務

次のとおり債務保証を行っております。

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
従業員の住宅ローン	8,415千円	7,126千円

(連結損益計算書関係)

## ※1 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自平成28年4月1日 至平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自平成29年4月1日 至平成30年3月31日)
信託建物及び信託構築物	— 千円	238,649千円
信託土地	— 千円	773,184千円
無形固定資産	— 千円	△451,745千円
計	— 千円	560,087千円

(連結包括利益計算書関係)

※ その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	1,364,114千円	235,851千円
組替調整額	△91,896千円	△577,063千円
税効果調整前	1,272,217千円	△341,212千円
税効果額	△389,629千円	103,260千円
その他有価証券評価差額金	882,588千円	△237,951千円
繰延ヘッジ損益		
当期発生額	28,133千円	1,581,198千円
組替調整額	— 千円	— 千円
税効果調整前	28,133千円	1,581,198千円
税効果額	△54,319千円	△509,021千円
繰延ヘッジ損益	△26,185千円	1,072,177千円
為替換算調整勘定		
当期発生額	1,537,550千円	△8,086,037千円
その他包括利益合計	2,393,953千円	△7,251,812千円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	19,833,000	3,937,700	—	23,770,700

(変動事由の概要)

新株の発行

平成28年7月実施の公募増資による増加	3,450,000株
平成28年7月実施の第三者割当増資による増加	487,700株

2 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	262	39	—	301

(変動事由の概要)

単元未満株式の買取りによる増加 39株

3 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成28年6月17日 定時株主総会	普通株式	694,145	35.00	平成28年3月31日	平成28年6月20日
平成28年11月1日 取締役会	普通株式	831,963	35.00	平成28年9月30日	平成28年11月30日

## (2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成29年6月23日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	950,815	40.00	平成29年3月31日	平成29年6月26日

当連結会計年度(自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)

## 1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	23,770,700	4,750,000	—	28,520,700

(変動事由の概要)

## 新株の発行

平成29年7月実施の公募増資による増加	4,140,000株
平成29年7月実施の第三者割当増資による増加	610,000株

## 2 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	301	—	—	301

## 3 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

## 4 配当に関する事項

## (1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成29年6月23日 定時株主総会	普通株式	950,815	40.00	平成29年3月31日	平成29年6月26日
平成29年10月26日 取締役会	普通株式	1,140,815	40.00	平成29年9月30日	平成29年11月29日

## (2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成30年6月20日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	1,140,815	40.00	平成30年3月31日	平成30年6月21日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※ 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
現金及び預金	40,402,122千円	46,115,241千円
預入期間が3か月を超える 定期預金	—	—
現金及び現金同等物	40,402,122千円	46,115,241千円

## (有価証券関係)

## 1 その他有価証券

前連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

(単位:千円)

区分	連結貸借対照表計上額	取得原価	差額
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの 株式	10,450,691	5,064,794	5,385,897
小計	10,450,691	5,064,794	5,385,897
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの 株式	18,320	20,560	△2,240
小計	18,320	20,560	△2,240
合計	10,469,011	5,085,354	5,383,657

(注) 非上場株式(連結貸借対照表計上額4,580,259千円)については、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表には含めておりません。

当連結会計年度(自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)

(単位:千円)

区分	連結貸借対照表計上額	取得原価	差額
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの 株式	8,704,231	3,661,787	5,042,444
小計	8,704,231	3,661,787	5,042,444
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの 株式	—	—	—
小計	—	—	—
合計	8,704,231	3,661,787	5,042,444

(注) 非上場株式(連結貸借対照表計上額4,277,166千円)については、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表には含めておりません。

## 2 連結会計年度中に売却したその他有価証券

前連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

(単位:千円)

区分	売却額	売却益の合計額	売却損の合計額
株式	613,036	91,896	—
合計	613,036	91,896	—

当連結会計年度(自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)

(単位:千円)

区分	売却額	売却益の合計額	売却損の合計額
株式	2,229,070	578,660	76,248
合計	2,229,070	578,660	76,248

## 3 減損処理を行った有価証券

該当事項はありません。

## (税効果会計関係)

## 1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
(繰延税金資産)		
退職給付に係る負債	208,167千円	228,461千円
役員退職慰労引当金	142,567千円	117,024千円
未払事業税	104,989千円	122,949千円
賞与引当金	49,809千円	63,245千円
貸倒引当金	2,869千円	15,591千円
子会社株式評価損	78,535千円	78,535千円
その他投資有価証券評価差額金	155,767千円	155,767千円
ポイント引当金	1,374千円	13,782千円
環境対策引当金	56,079千円	56,079千円
その他	335,690千円	689,490千円
繰延税金資産 小計	1,135,851千円	1,540,928千円
評価性引当額	△431,612千円	△439,797千円
繰延税金資産 合計	704,238千円	1,101,130千円
(繰延税金負債)		
その他投資有価証券評価差額金	△1,607,658千円	△1,504,397千円
有価証券評価益	△686,232千円	△615,961千円
その他	△1,312,451千円	△2,170,378千円
繰延税金負債 合計	△3,606,342千円	△4,290,736千円
差引：繰延税金負債の純額	△2,902,103千円	△3,189,606千円

## 2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
法定実効税率	30.9%	30.9%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入 されない項目	0.8%	0.8%
受取配当金等永久に益金に算入 されない項目	△0.3%	△0.3%
住民税均等割等	0.3%	0.2%
評価性引当額による影響等	0.0%	△0.2%
その他	5.7%	1.0%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	37.4%	32.4%

## (賃貸等不動産関係)

当社の一部の子会社では、東京都心を中心に、賃貸オフィスビル等を保有しております。

平成29年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は、12,797,334千円（賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価ならびに販売費及び一般管理費に計上）であります。

平成30年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は、17,418,594千円（賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価ならびに販売費及び一般管理費に計上）、固定資産売却益は560,087千円（特別利益に計上）であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は以下のとおりであります。

(単位：千円)

		前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
連結貸借対照表計上額	期首残高	357,860,478	479,645,512
	期中増減額	121,785,033	83,844,935
	期末残高	479,645,512	563,490,448
期末時価		586,447,266	677,259,927

- (注) 1 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額に、借地権を加算しております。
- 2 期中増減額のうち、前連結会計年度の主な増加は賃貸オフィスビル等の取得（130,389,360千円）であります。当連結会計年度の主な増加は賃貸オフィスビル等の取得（108,348,520千円）であります。
- 3 期末の時価は、全ての対象物件について社外の不動産鑑定士（一般財団法人日本不動産研究所、大和不動産鑑定(株)、(株)九段都市鑑定、(株)三友システムアプレイザル、(株)東京カンテイ、(株)谷澤総合鑑定所、(株)中央不動産鑑定所、森井総合鑑定(株)、(株)立地評価研究所、BBG, Inc.、Cushman & Wakefield, Inc.、CBRE, Inc.）が実施した鑑定評価等に基づく金額であります。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1 報告セグメントの概要

ユニゾグループの報告セグメントは、ユニゾグループの構成単位のうち分離独立された財務情報が入手可能であり、取締役会が経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

不動産事業は、オフィスビル等の保有、賃貸、管理等を行っております。

ホテル事業は、ビジネスホテルの保有、運営を行っております。

2 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、棚卸資産の評価基準を除き、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

棚卸資産の評価については、収益性の低下に基づく簿価切下げ前の価額で評価しております。報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

「(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、前連結会計年度における「不動産事業」の売上高が681,510千円増加、セグメント利益が675,473千円増加、「ホテル事業」における売上高が1,457千円減少、セグメント利益が1,457千円減少しております。

3 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報  
前連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント			合計	調整額 (注1)	連結財務諸表 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	30,178,816	9,407,731	39,586,548	39,586,548	—	39,586,548
セグメント間の内部 売上高又は振替高	179,727	10,209	189,937	189,937	△189,937	—
計	30,358,544	9,417,941	39,776,486	39,776,486	△189,937	39,586,548
セグメント利益	11,754,959	2,380,042	14,135,002	14,135,002	△332,814	13,802,187
セグメント資産	534,501,886	82,576,827	617,078,714	617,078,714	16,788,133	633,866,848
その他の項目						
減価償却費	6,714,207	1,423,162	8,137,370	8,137,370	70,180	8,207,551
有形固定資産及び無形固定資産 の増加額	131,145,446	12,955,261	144,100,707	144,100,707	48,621	144,149,328

(注) 1 調整額は以下の通りであります。

- (1)セグメント利益の調整額△332,814千円には、セグメント間取引消去2,441,229千円、及び各報告セグメントに配分していない全社費用△2,774,044千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)セグメント資産の調整額16,788,133千円には、本社管理部門の債権の相殺消去△293,138,256千円、連結消去された関係会社株式△10,292,480千円、各報告セグメントに配分していない全社資産320,218,870千円が含まれております。

2 セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整しております。

## 当連結会計年度(自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント			合計	調整額 (注1)	連結財務諸表 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	42,621,383	10,200,674	52,462,057	52,462,057	—	52,462,057
セグメント間の内部 売上高又は振替高	197,276	18,665	215,941	215,941	△215,941	—
計	42,458,659	10,219,339	52,677,999	52,677,999	△215,941	52,462,057
セグメント利益	16,565,630	1,828,377	18,394,007	18,394,007	△823,022	17,570,985
セグメント資産	618,633,875	100,099,852	718,733,728	718,733,728	19,943,136	738,676,864
その他の項目						
減価償却費	9,059,016	1,650,107	10,709,124	10,709,124	67,797	10,776,921
有形固定資産及び無形固定資産 の増加額	114,396,238	22,722,822	137,119,060	137,119,060	44,387	137,163,448

(注) 1 調整額は以下の通りであります。

- (1)セグメント利益の調整額△823,022千円には、セグメント間取引消去2,506,062千円、及び各報告セグメントに配分していない全社費用△3,329,085千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)セグメント資産の調整額19,943,136千円には、本社管理部門の債権の相殺消去△348,582,673千円、連結消去された関係会社株式△10,292,480千円、各報告セグメントに配分していない全社資産378,818,289千円が含まれております。

2 セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整しております。

## 【関連情報】

前連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

## 1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

## 2 地域ごとの情報

## (1)売上高

(単位：千円)

日本	米国	合計
28,645,245	10,941,303	39,586,548

## (2)有形固定資産

(単位：千円)

日本	米国	合計
353,084,850	199,236,936	552,321,786

## 3 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

当連結会計年度(自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)

## 1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

## 2 地域ごとの情報

## (1)売上高

(単位：千円)

日本	米国	合計
30,647,901	21,814,156	52,462,057

## (2)有形固定資産

(単位：千円)

日本	米国	合計
373,076,104	284,871,476	657,947,580

## 3 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

## 【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)

該当事項はありません。

## 【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)

該当事項はありません。

(関連当事者情報)

前連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)

該当事項はありません。

## (1株当たり情報)

項目	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
1株当たり純資産額	3,208円13銭	3,039円54銭
1株当たり当期純利益金額	292円25銭	313円24銭

- (注) 1 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
- 2 「(会計方針の変更)収益認識基準の変更」に記載のとおり、当連結会計年度における会計方針の変更は遡及集適用され、前連結会計年度については遡及適用後の連結財務諸表となっております。この結果、遡及適用を行う前と比べて、前連結会計年度の1株当たり純資産額が40円21銭増加、1株当たり当期純利益金額が16円44銭増加しております。
- 3 1株当たり純資産額及び算定上の基礎並びに1株当たり当期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

## (1) 1株当たり純資産額

項目	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
連結貸借対照表の純資産の部の合計額(千円)	76,486,765	86,903,022
連結貸借対照表の純資産の部から控除する金額(千円)	228,244	214,188
(うち非支配株主持分(千円))	(228,244)	(214,188)
普通株式に係る純資産額(千円)	76,258,521	86,688,834
連結貸借対照表の純資産の部の合計額と1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式に係る連結会計年度末の純資産額との差額の主な内訳(千円)	—	—
普通株式の発行済株式数(株)	23,770,700	28,520,700
普通株式の自己株式数(株)	301	301
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数(株)	23,770,399	28,520,399

## (2) 1株当たり当期純利益

項目	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
連結損益計算書上の親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	6,621,876	8,488,308
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	6,621,876	8,488,308
普通株式の期中平均株式数(株)	22,658,078	27,098,207

## (重要な後発事象)

当連結会計年度(自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)

該当事項はありません。

## 6. 個別財務諸表

## (1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成29年3月31日)	当事業年度 (平成30年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,482,492	7,105,874
売掛金	63,003	-
前払費用	19,822	13,092
未収収益	-	4,897
繰延税金資産	66,152	83,558
短期貸付金	2,378,205	38,111,659
未収入金	2,060,170	1,432,497
その他	6,676	7,643
流動資産合計	6,076,522	46,759,224
固定資産		
有形固定資産		
建物	171,487	160,210
工具、器具及び備品	42,265	45,194
その他	11,774	7,850
有形固定資産合計	225,528	213,255
無形固定資産		
ソフトウェア	40,337	25,973
電話加入権	612	356
商標権	50,086	46,523
無形固定資産合計	91,037	72,853
投資その他の資産		
投資有価証券	15,049,270	12,981,398
関係会社株式	10,292,480	10,292,480
関係会社長期貸付金	288,200,000	308,200,000
長期前払費用	861	4,895
保険積立金	152,523	188,021
差入保証金	7,723	7,723
その他	120,553	114,476
貸倒引当金	△4,880	△4,640
投資その他の資産合計	313,818,532	331,784,355
固定資産合計	314,135,097	332,070,464
資産合計	320,211,620	378,829,689

(単位：千円)

	前事業年度 (平成29年3月31日)	当事業年度 (平成30年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	21,295,090	5,150,000
1年内返済予定の長期借入金	40,151,818	28,379,468
未払金	358,567	217,052
未払費用	210,463	381,297
未払法人税等	151,648	1,161,740
未払消費税等	40,281	42,550
預り金	253,339	323,669
賞与引当金	73,375	63,102
株主優待引当金	140,596	270,323
流動負債合計	62,675,179	35,989,204
固定負債		
社債	55,000,000	104,000,000
長期借入金	147,801,226	172,814,498
繰延税金負債	2,014,296	1,820,950
退職給付引当金	419,587	478,728
役員退職慰労引当金	377,041	310,947
資産除去債務	21,210	21,428
固定負債合計	205,633,361	279,446,551
負債合計	268,308,541	315,435,756
純資産の部		
株主資本		
資本金	20,516,413	26,163,498
資本剰余金		
資本準備金	20,431,819	26,078,904
資本剰余金合計	20,431,819	26,078,904
利益剰余金		
利益準備金	126,600	126,600
その他利益剰余金		
別途積立金	300,000	300,000
繰越利益剰余金	6,730,610	7,166,373
利益剰余金合計	7,157,210	7,592,973
自己株式	△783	△783
株主資本合計	48,104,660	59,834,593
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	3,775,998	3,538,046
繰延ヘッジ損益	22,420	21,292
評価・換算差額等合計	3,798,419	3,559,339
純資産合計	51,903,079	63,393,933
負債純資産合計	320,211,620	378,829,689

## (2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当事業年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
営業収益		
関係会社受取配当金	5,312,000	2,280,000
関係会社受入手数料	2,415,739	2,497,069
営業収益合計	7,727,739	4,777,069
営業費用	2,776,344	2,848,377
営業利益	4,951,394	1,928,692
営業外収益		
受取利息	1,361,817	1,880,872
受取配当金	343,349	348,203
その他	46,932	26,079
営業外収益合計	1,752,099	2,255,154
営業外費用		
支払利息	996,001	1,076,655
社債利息	231,742	686,756
その他	350,442	327,193
営業外費用合計	1,578,186	2,090,605
経常利益	5,125,307	2,093,240
特別利益		
投資有価証券売却益	91,896	578,660
特別利益合計	91,896	578,660
特別損失		
投資有価証券売却損	-	76,248
特別損失合計	-	76,248
税引前当期純利益	5,217,203	2,595,652
法人税、住民税及び事業税	33,620	175,266
法人税等調整額	△28,401	△107,009
法人税等合計	5,218	68,257
当期純利益	5,211,985	2,527,395

## (3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本								自己株式	株主資本合計
	資本金	資本剰余金		利益準備金	利益剰余金			利益剰余金合計		
		資本準備金	資本剰余金合計		その他利益剰余金					
					別途積立金	繰越利益剰余金				
当期首残高	13,522,664	13,438,070	13,438,070	126,600	300,000	3,044,734	3,471,334	△562	30,431,507	
当期変動額										
新株の発行	6,993,748	6,993,748	6,993,748						13,987,497	
剰余金の配当						△1,526,109	△1,526,109		△1,526,109	
当期純利益						5,211,985	5,211,985		5,211,985	
自己株式の取得								△220	△220	
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)										
当期変動額合計	6,993,748	6,993,748	6,993,748	-	-	3,685,875	3,685,875	△220	17,673,152	
当期末残高	20,516,413	20,431,819	20,431,819	126,600	300,000	6,730,610	7,157,210	△783	48,104,660	

	評価・換算差額等			純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計	
当期首残高	2,893,410	△52,979	2,840,430	33,271,937
当期変動額				
新株の発行				13,987,497
剰余金の配当				△1,526,109
当期純利益				5,211,985
自己株式の取得				△220
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	882,588	75,400	957,988	957,988
当期変動額合計	882,588	75,400	957,988	18,631,141
当期末残高	3,775,998	22,420	3,798,419	51,903,079

当事業年度(自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本								自己株式	株主資本合計
	資本金	資本剰余金		利益準備金	利益剰余金		利益剰余金合計			
		資本準備金	資本剰余金合計		その他利益剰余金 別途積立金	繰越利益剰余金				
当期首残高	20,516,413	20,431,819	20,431,819	126,600	300,000	6,730,610	7,157,210	△783	48,104,660	
当期変動額										
新株の発行	5,647,085	5,647,085	5,647,085						11,294,170	
剰余金の配当						△2,091,631	△2,091,631		△2,091,631	
当期純利益						2,527,395	2,527,395		2,527,395	
自己株式の取得								-	-	
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)										
当期変動額合計	5,647,085	5,647,085	5,647,085	-	-	435,763	435,763	-	11,729,933	
当期末残高	26,163,498	26,078,904	26,078,904	126,600	300,000	7,166,373	7,592,973	△783	59,834,593	

	評価・換算差額等			純資産合計
	その他有価 証券評価差 額金	繰延ヘッジ 損益	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	3,775,998	22,420	3,798,419	51,903,079
当期変動額				
新株の発行				11,294,170
剰余金の配当				△2,091,631
当期純利益				2,527,395
自己株式の取得				-
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)	△237,951	△1,127	△239,079	△239,079
当期変動額合計	△237,951	△1,127	△239,079	11,490,853
当期末残高	3,538,046	21,292	3,559,339	63,393,933