



# ユニゾホールディングス株式会社

UNIZO Holdings Company, Limited



2018年3月期 連結決算の概要  
2018年4月27日  
東証一部 3258

※2019年3月期業績予想等につきましては、2018年3月28日公表資料  
「2018年度連結業績予想策定のお知らせ」もご参照ください

## 前期比、大幅増収増益を達成

## 第三次中期経営計画初年度目標を全項目で達成

売上高+32.5%(前期比)、営業利益+27.3%(同)、経常利益+9.6%(同)、当期純利益+28.2%(同)。

(単位:百万円)

	2018年3月期			2017年3月期 (比較情報) 実績(b)	2018年3月期 業績見通し <sup>※1</sup>	第三次 中期経営計画 <sup>※2</sup> 2018年3月期 (1年目)
	実績(a)	前期比 (a)-(b)=(c)	増減率 (c)/(b)			
売上高	52,462	12,875	+32.5%	39,586	52,400	51,600
営業利益	17,570	3,768	+27.3%	13,802	17,600	16,600
営業外損益 (内支払利息)	△6,070 (△6,692)	△2,765 <sup>※5</sup> (△3,241)	- -	△3,305 (△3,451)	△6,000 (△6,600)	-
経常利益	11,500	1,003	+9.6%	10,497	11,500	11,000
特別損益	1,062	970	+1,056.2%	91	1,000	-
親会社株主に帰属する 当期純利益	8,488	1,866	+28.2%	6,621	8,500	7,200
新規投資額計 <sup>※4</sup>	130,027			142,886	129,000	
うち不動産(国内)	7,202				7,200	
うち不動産(海外)	100,179				<sup>※3</sup> 98,900	
うちホテル	22,645				22,800	

※4 新規投資額：設備投資額－維持更新工事額等

※5 支払利息が3,241百万円増加  
・うち金利要因：約5割  
・うち平残要因：約5割

※1 2018年3月28日公表

※2 2017年4月28日公表

※3 為替レート：105円/ドルにて算出

## 不動産事業は大幅増収増益



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、大幅増収(前期比+39.9%)。効率化に努めたこと等により、大幅増益(同+40.9%)。

(2018/3末現在) ※2018年3月末までに取得した新規取得物件を含む全所有物件の平均  
 平均空室率:国内 0.6%、海外 8.1%、国内外計 4.8%  
 平均賃料:国内 15,957円/月・坪、海外 50.89ドル/年・sqft

## ホテル事業は増収減益



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、増収(前期比+8.5%)。効率化にも努めたが、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、減益(同△23.2%)。

(2018年3月期[通期]) ※新規開業ホテルも含めた全店ベース  
客室稼働率 72.3%、ADR 10,152円、インバウンド比率 25.9%

(単位:百万円)

	2017年3月末 (b) (比較情報)	2018年3月末 (a)	増減額 (a) - (b)	要因
現預金	40,402	46,115	5,713	新規投資のための資金等。
流動資産合計	53,380	53,440	60	
有形固定資産	552,321	657,947	105,625	オフィスビル取得等。
投資その他の資産	17,298	17,281	△17	
固定資産合計	580,486	685,235	104,749	
資産合計	633,866	738,676	104,810	

# 連結財政状態－負債・純資産

(単位:百万円)

	2017年3月末 (b) (比較情報)	2018年3月末 (a)	増減額 (a) - (b)	要因
有利子負債 <sup>※1</sup>	530,583	620,880	90,297	
負債合計	557,380	651,773	94,393	
資本金	20,516	26,163	5,647	公募増資等11,294百万円実施。
資本剰余金	20,431	26,078	5,647	
利益剰余金	28,430	35,195	6,764	当期純利益8,488百万円。配当支払額2,091百万円等。
その他の包括利益累計額	6,880	△747	△7,628	
純資産合計	76,486	86,903	10,416	
負債純資産合計	633,866	738,676	104,810	
自己資本比率	12.0%	11.7%	△0.3 <sup>※1</sup>	
含み益 <sup>※2</sup>	<sup>※3</sup> 163,779	177,324	13,545	
うち賃貸オフィスビル等	<sup>※3</sup> 106,796	113,769	6,973	
うちホテル等(含むゴルフ場)	<sup>※3</sup> 56,982	63,555	6,573	

※1 有利子負債：短期借入金＋1年内返済予定の長期借入金＋長期借入金＋社債

※2 含み益：事業用不動産の期末時価－期末帳簿価格(オフィスビル等の賃貸等不動産に自社運営のホテル等[含むゴルフ場]を加えたベースにより算出)

※3 2017年3月期決算情報であり、比較情報ではありません

# 連結キャッシュ・フロー

(単位:百万円)

	2017年3月期 (比較情報)	2018年3月期	要 因
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,006	27,238	
税金等調整前当期純利益	10,589	12,563	
減価償却費	8,207	10,776	
受入敷金保証金の増減額(△:減少)	932	1,140	
法人税等の支払額	△ 5,704	△ 3,266	法人税等の支払額減少。
その他	△ 8,771	7,095	ホテル用地及び米国新規物件取得に伴うデポジット減。
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 130,651	△ 127,884	
有形固定資産の取得による支出	△ 131,013	△ 135,746	オフィスビル取得等。
財務活動によるキャッシュ・フロー	144,196	108,317	
短期借入金の純増減額(△:減少)	△ 32,838	△ 16,145	
長期借入れによる収入	185,296	147,180	オフィスビル取得資金の調達等。
長期借入金の返済による支出	△ 70,382	△ 80,594	
社債の発行による収入	49,743	48,747	
株式の発行による収入	13,908	11,224	
配当金の支払額	△ 1,525	△ 2,090	
現金および現金同等物に係る換算差額	2,203	△ 2,121	
現金および現金同等物の増減額(△:減少)	20,755	5,550	
現金および現金同等物の期首残高	19,647	40,402	
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(△:減少)	-	163	
現金および現金同等物の期末残高	40,402	46,115	
(参考)			
当期純利益+減価償却費	14,829	19,265	

# 株主還元(配当)について

1. 基本方針 「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

2-1. 2018年3月期の期末配当は、40円(通期80円)と前期比5円の増配を予定※

2-2. 2019年3月期の配当は、80円を予想

※2018年6月20日開催の定時株主総会における決議が条件

## ◆1株当たり配当金(円)

	中間	期末	年間
2016年3月期	35	35	70
2017年3月期	35	40	75
2018年3月期	40	40(予定)	80(予定)
2019年3月期(予想)	40	40	80

## 本資料の取り扱いについて

本書には、当社及び当社グループに関連する見通し、将来に関する計画、経営目標などが記載されています。これらの将来の見通しに関する記述は、将来の事象や動向に関する現時点での仮定に基づくものであり、当該仮定が必ずしも正確であるという保証はありません。様々な要因により、実際の業績が本書の記載と著しく異なる可能性があります。

別段の記載がない限り、本書に記載されている財務データは日本において一般に認められている会計原則に従って表示されています。当社は、将来の事象などの発生にかかわらず、既に行っております今後の見通しに関する発表等につき、開示規則により求められる場合を除き、必ずしも修正するとは限りません。

本書は、いかなる有価証券の取得の申込みの勧誘、売付けの申込み又は買付けの申込みの勧誘（以下「勧誘行為」という。）を構成するものでも、勧誘行為を行うためのものでもなく、いかなる契約、義務の根拠となり得るものでもありません。