



ユニゾホールディングス株式会社

UNIZO Holdings Company, Limited



2019年3月期 第1四半期連結決算の概要

2018年7月27日

東証一部 3258

2019年3月期第1四半期連結業績(2018/4～6月)

前年同期比、増収。営業利益は増益

四半期純利益は、キャピタルリサイクリングに伴い、
固定資産売却益を計上したこと等もあり、大幅増益

売上高+21.5%(前年同期比)、営業利益+11.0%(同)、
経常利益△3.4%(同)、四半期純利益+91.8%(同)。

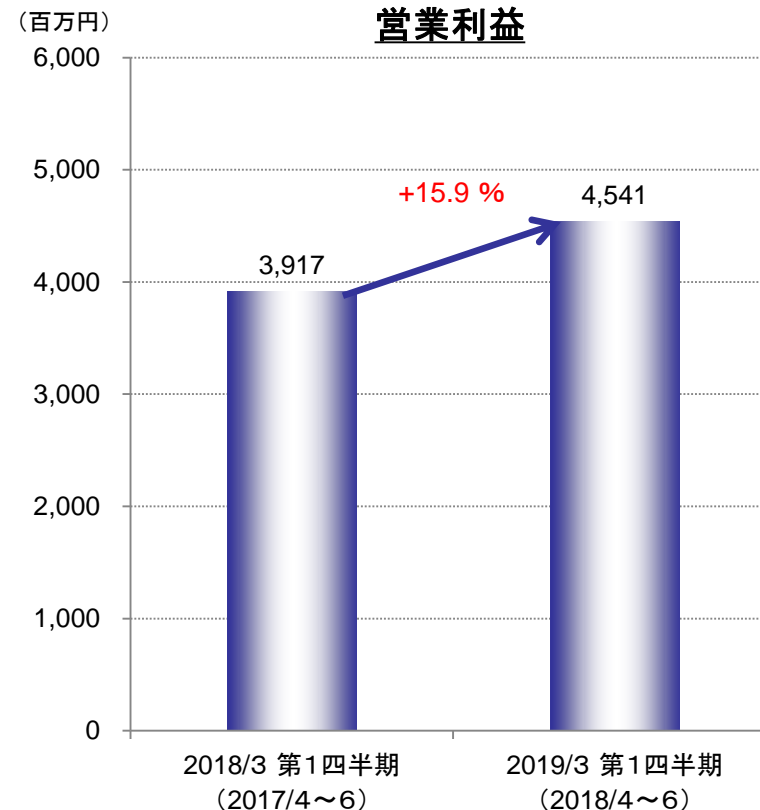
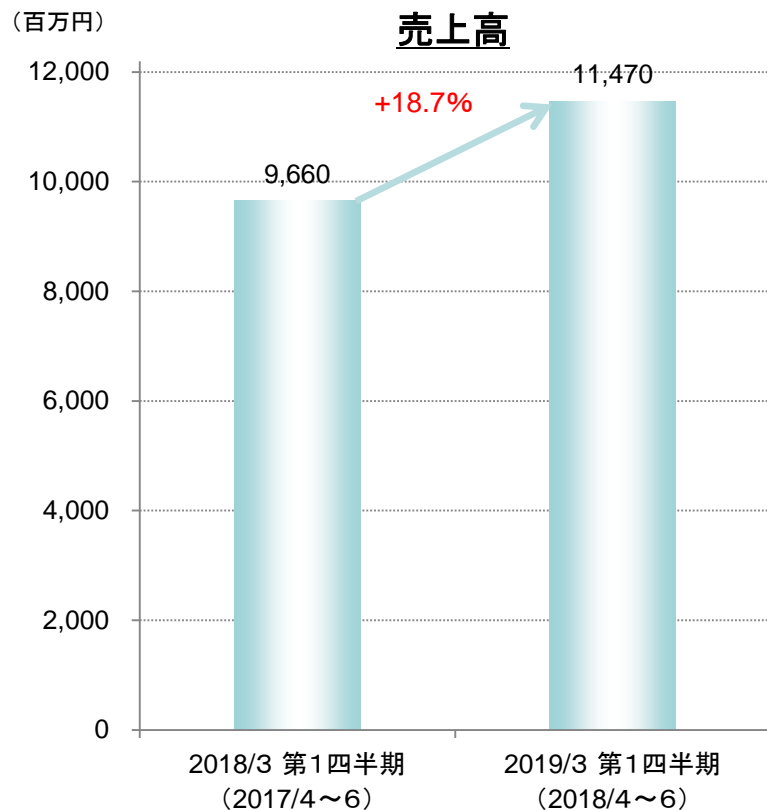
(単位:百万円)

	2019年3月期第1四半期			2018年3月期第1四半期	2019年3月期上期	2019年3月期通期
	(2018/4～6)実績(a)	前年同期比 (a) - (b) = (c)	増減率 (c) / (b)	(2017/4～6)実績(b)	(2018/4～9)業績予想 ^{※1}	業績予想 ^{※2}
売上高	14,645	2,594	+21.5%	12,050	29,500	60,800
営業利益	4,961	493	+11.0%	4,468	9,700	20,000
経常利益	3,257	△115	△3.4%	3,372	6,100	12,300
特別損益	2,650	2,650	-	-		1,900
親会社株主に帰属する 四半期純利益	4,042	1,935	+91.8%	2,107	5,000	9,500

※1 2018年4月27日公表

※2 2018年3月28日公表

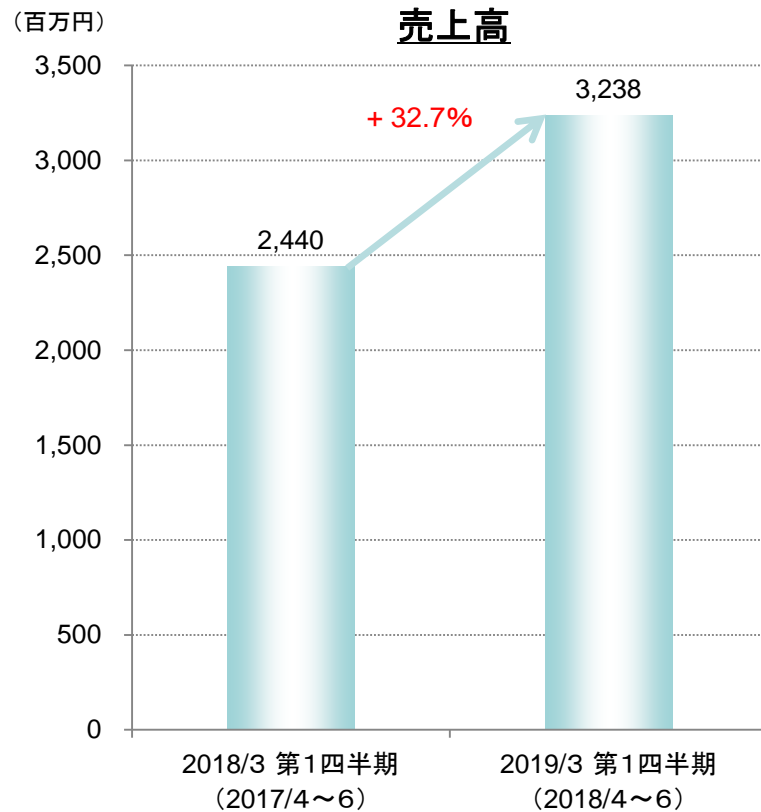
不動産事業は増収増益



国内外の前年度取得物件が通期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、増収（前年同期比+18.7%）、増益（同+15.9%）。

（2018/6末）※2018年6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 0.7%、海外 8.0%、国内外計 4.8%
 平均賃料：国内 16,170円/月・坪、海外 51.12ドル/年・sqft

ホテル事業は増収増益



既存ホテルで稼働率及び客室単価ともに弱含んだが、2017年度開業ホテルが通期寄与したこと等により、増収(前年同期比+32.7%)。新規ホテル開業準備費用負担及び2018年度開業ホテルの創業赤字等があるものの、2017年度開業ホテルの通期寄与等により、増益(同+7.9%)。

(2019年3月期 第1四半期) ※新規開業ホテルも含めた全店ベース
客室稼働率 71.4%、ADR 9,718円、インバウンド比率 30.6%

連結財政状態－資産

(単位:百万円)

	2018年3月末 (b)	2018年6月末 (a)	増減額 (a) - (b)	要因
現預金	46,115	66,855	20,739	新規投資のための資金等。
流動資産合計	53,212	74,227	21,015	
有形固定資産	657,947	668,876	10,928	円安影響等。
投資その他の資産	17,300	18,026	726	
固定資産合計	685,254	695,555	10,300	
資産合計	738,467	769,783	31,316	

連結財政状態－負債・純資産

(単位:百万円)

	2018年3月末 (b)	2018年6月末 (a)	増減額 (a) - (b)	要因
有利子負債 ^{※1}	620,880	631,185	10,305	円安影響等。
負債合計	651,564	661,374	9,810	
資本金	26,163	32,062	5,899	公募増資等11,798百万円実施。
資本剰余金	26,078	31,978	5,899	
利益剰余金	35,195	38,097	2,901	四半期純利益4,042百万円、配当支払額1,140百万円等。
その他の包括利益累計額	△ 747	6,047	6,795	
純資産合計	86,903	108,408	21,505	
負債純資産合計	738,467	769,783	31,316	
自己資本比率	11.7%	14.1%	+ 2.3 ^{ポイント}	
含み益 ^{※2}	177,324			
うち賃貸オフィスビル等	113,769			
うちホテル等(含むゴルフ場)	63,555			

※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)

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円の増配を実施

2-2. 2019年3月期の配当は、80円を予想

◆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	80
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、受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。