



# ユニゾホールディングス株式会社

UNIZO Holdings Company, Limited



令和2年(2020年)3月期 第1四半期  
連結決算の概要  
令和元年(2019年)7月29日  
東証一部 3258

# 令和2年(2020年)3月期第1四半期連結業績(平成31(2019)/4～令和元(2019)/6)

## 前年同期比、減収減益

### キャピタルリサイクリングに伴う物件売却<sup>※1</sup>を実施

売上高△18.5%(前年同期比)、営業利益△32.1%(同)、経常利益△28.7%(同)、四半期純利益△43.8%(同)。

(単位:百万円)

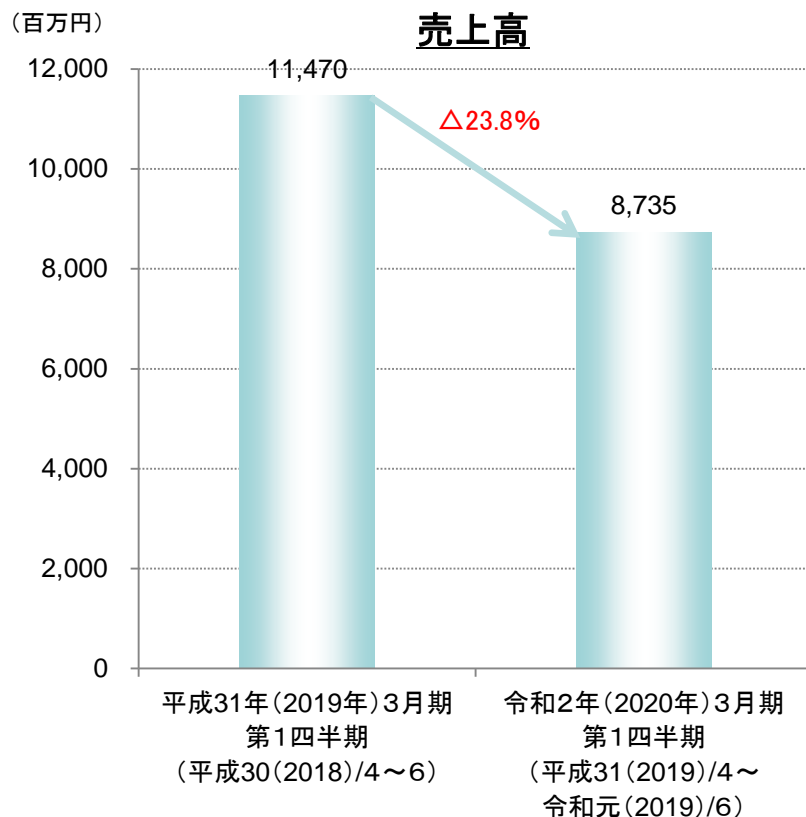
	令和2年(2020年)3月期第1四半期 (平成31(2019)/4～令和元(2019)/6)			平成31年(2019年) 3月期第1四半期 (平成30(2018)/ 4～6) 実績(b)	令和2年(2020年) 3月期上期 業績予想 <sup>※2</sup>	令和2年(2020年) 3月期通期 業績予想 <sup>※2</sup>
	実績(a)	前年同期比 (a) - (b) = (c)	増減率 (c) / (b)			
売上高	11,928	△2,716	△18.5%	14,645	23,300	45,300
営業利益	3,371	△1,590	△32.1%	4,961	6,900	13,500
経常利益	2,321	△935	△28.7%	3,257	4,600	8,800
特別利益	4,080	1,430	+54.0%	2,650		
特別損失	3,225	3,225	—	—		
親会社株主に帰属する 四半期純利益	2,270	△1,771	△43.8%	4,042	15,300	26,000

※1 物件売却: 不動産(国内)5物件、不動産(海外)1物件

※2 令和元年(2019年)7月29日公表

当社普通株式に対する公開買付けへの対応に係る費用については、予測が困難であるため、業績予想に織り込まず

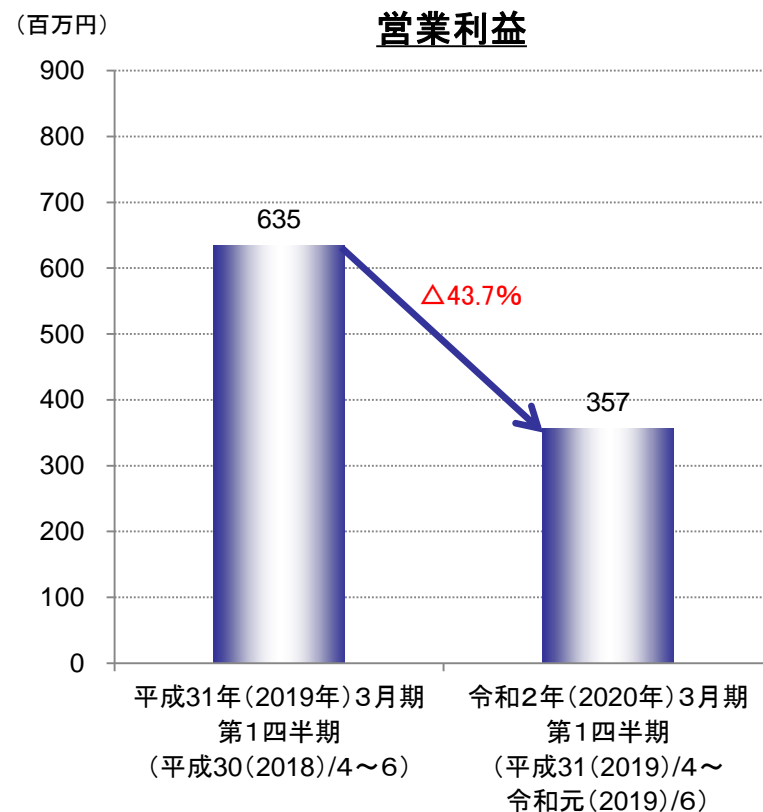
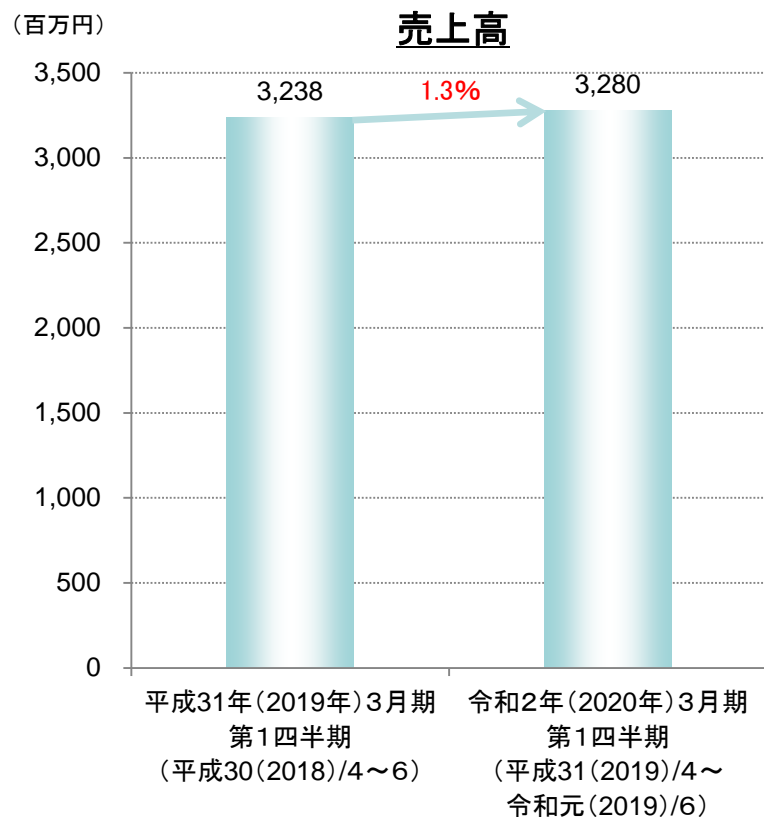
## 不動産事業は減収減益



空室リーシング及び賃料の増額改定に注力したが、キャピタルリサイクリングに伴い物件売却を行ったこと等により、減収(前年同期比△23.8%)、減益(同△27.8%)。

(令和元年(2019年)6月末現在) ※令和元年(2019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 0.1%、海外 9.0%、国内外計 4.9%  
 平均賃料:国内 17,160円/月・坪、海外 52.87ドル/年・sqft

## ホテル事業は増収減益



既存ホテルで稼働率及び客室単価ともに弱含んだほか、キャピタルリサイクリングに伴い物件売却を行ったが、平成30年度(2018年度)開業ホテルが寄与したこと等により、増収(前年同期比1.3%)。キャピタルリサイクリングに伴い物件売却を行ったこと、新規ホテル開業準備費用負担及び令和元年度(2019年度)開業ホテルの創業赤字等により、減益(同△43.7%)。

(令和2年(2020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 68.4%、ADR 8,901円、インバウンド比率 30.3%

(単位:百万円)

	平成31年(2019年) 3月末 (b)	令和元年(2019年) 6月末 (a)	増減額 (a) - (b)	要因
現預金	122,006	134,390	12,384	物件売却に伴う預金増等。
流動資産合計	130,737	143,956	13,218	
有形固定資産	540,290	515,036	△ 25,255	円高影響及びキャピタルリサイクリングに伴う物件売却等。
投資その他の資産	13,957	13,978	20	
固定資産合計	562,815	537,571	△ 25,244	
資産合計	693,552	681,527	△ 12,025	

# 連結財政状態－負債・純資産

(単位:百万円)

	平成31年(2019年) 3月末 (b)	令和元年(2019年) 6月末 (a)	増減額 (a) - (b)	要因
有利子負債 <sup>※1</sup>	554,234	549,973	△4,260	借入金の返済等。
負債合計	580,391	572,464	△7,927	
資本金	32,062	32,062	0	
資本剰余金	31,978	31,978	0	
利益剰余金	44,588	45,319	730	四半期純利益2,270百万円、配当支払額1,539百万円
その他の包括利益累計額	4,527	△297	△4,825	
純資産合計	113,160	109,062	△4,098	
負債純資産合計	693,552	681,527	△12,025	
自己資本比率	16.3%	16.0%	△0.3 <sup>※1</sup>	
含み益 <sup>※2</sup>	222,444	<sup>※3</sup> 220,091	△2,353	
うち賃貸オフィスビル等	136,448	<sup>※3</sup> 134,415	△2,033	
うちホテル等	85,996	<sup>※3</sup> 85,676	△320	

※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（賃貸オフィスビル等の賃貸等不動産に、自ら運営するホテル等を加えたベースにより算出）

※3 令和元年(2019年)7月末時点でユニゾグループが保有する物件について、平成31年(2019年)3月末の簿価、時価を用いて算出

# 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. 平成31年(2019年)3月期の期末配当は、45円(通期85円)と前期比5円の増配を実施

2-2. 令和2年(2020年)3月期の配当は、通期85円を予想

## ◆1株当たり配当金(円)

	中間	期末	年間
平成29年(2017年)3月期	35	40	75
平成30年(2018年)3月期	40	40	80
平成31年(2019年)3月期	40	45	85
令和2年(2020年)3月期(予想)	40	45	85

## 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。