



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2四半期
連結決算の概要
令和元年(2019年)10月29日
東証一部 3258

令和2年(2020年)3月期上期連結業績(平成31(2019)/4～令和元(2019)/9)

前年同期比、減収、営業・経常利益は減益、四半期純利益は大幅増益

キャピタルリサイクリングに伴う物件売却^{※1}を実施

売上高△20.8%(前年同期比)、営業利益△36.1%(同)、経常利益△40.0%(同)、四半期純利益+178.6%(同)。

(単位:百万円)

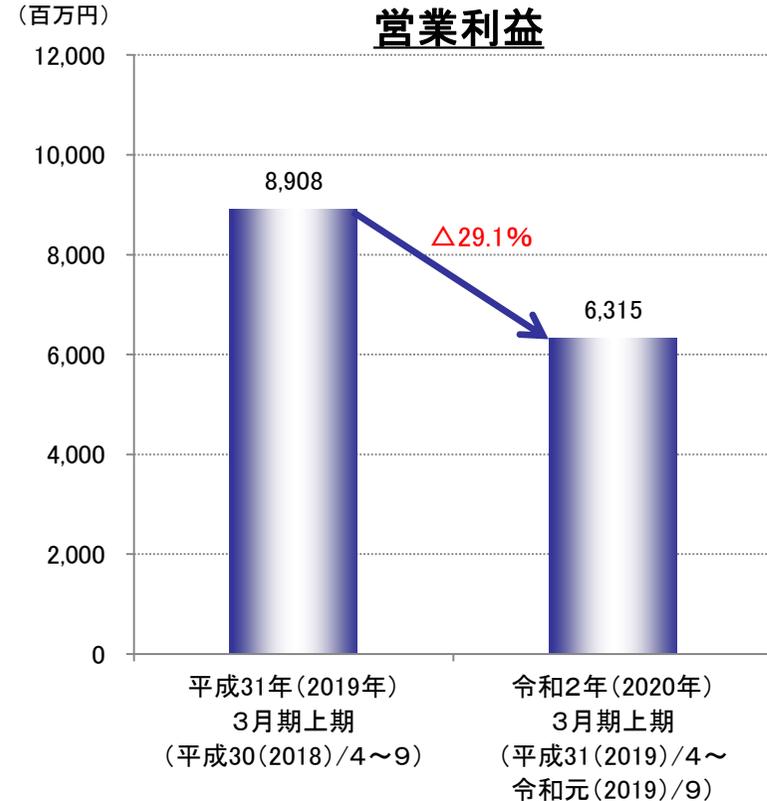
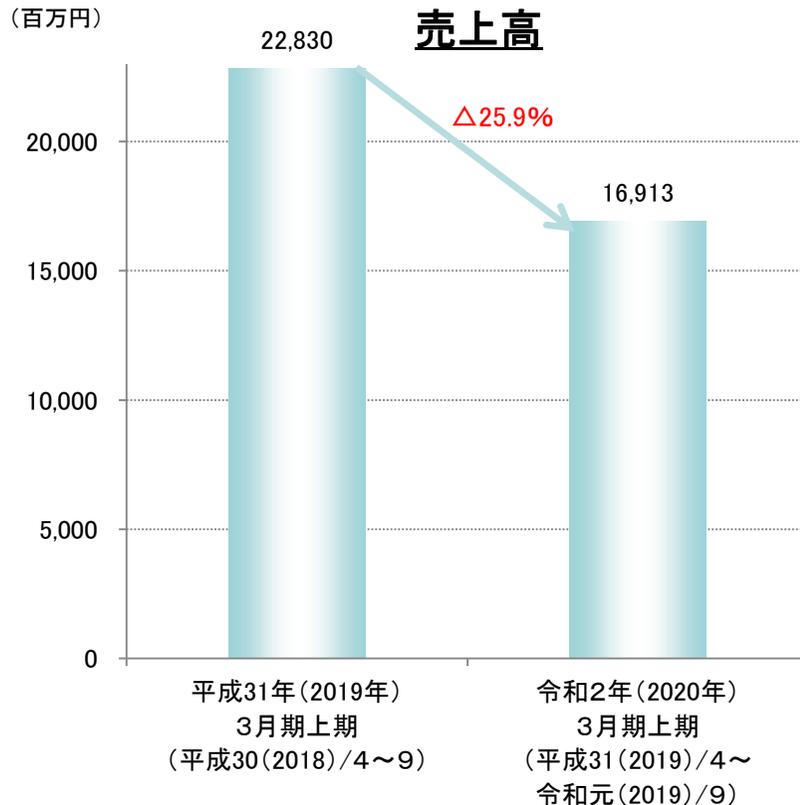
	令和2年(2020年)3月期上期 (平成31(2019)/4～令和元(2019)/9)			平成31年(2019年) 3月期上期 (平成30(2018)/ 4～9) 実績(b)	令和2年(2020年) 3月期上期 業績見通し ^{※2}	令和2年(2020年) 3月期通期 業績予想 ^{※2}
	実績(a)	前年同期比 (a) - (b) = (c)	増減率 (c) / (b)			
売上高	23,117	△6,073	△20.8%	29,191	23,100	45,100
営業利益	6,241	△3,521	△36.1%	9,762	6,200	12,800
経常利益	4,012	△2,677	△40.0%	6,689	4,000	8,200
特別利益	26,894	24,189	+894.1%	2,705		
特別損失	4,308	4,308	-	-		
親会社株主に帰属する 四半期純利益	17,764	11,388	+178.6%	6,375	17,700	28,400

※1 物件売却: 不動産(国内)8物件、不動産(海外)2物件、ホテル4物件、ゴルフ場

※2 令和元年(2019年)10月10日公表

下期の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、織り込まず

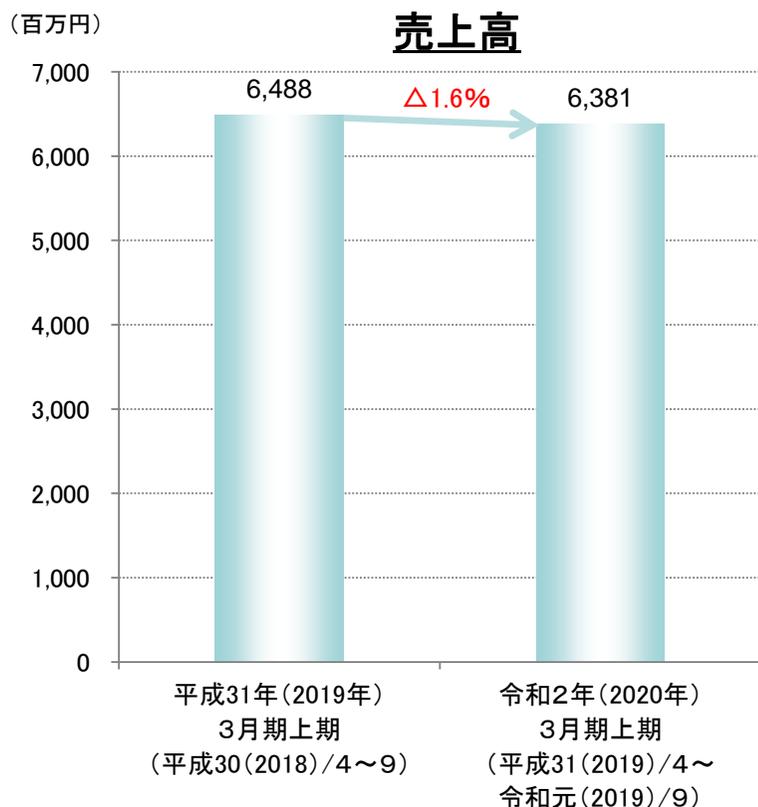
不動産事業は減収減益



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△25.9%)、減益(同△29.1%)。

(令和元年(2019年)9月末現在) ※令和元年(2019年)9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 7.6%、国内外計 4.2%
 平均賃料:国内 17,440円/月・坪、海外 53.66ドル/年・sqft

ホテル事業は減収減益



平成30年度(2018年度)開業ホテル及び令和元年度(2019年度)開業ホテルが寄与したものの、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こと等により、減収(前年同期比△1.6%)。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△52.5%)。

(令和2年(2020年)3月期上期) ※新規開業ホテルも含めた全店ベース

客室稼働率 69.4%、ADR 8,450円、インバウンド比率 26.8%

(単位:百万円)

	平成31年(2019年) 3月末 (b)	令和元年(2019年) 9月末 (a)	増減額 (a) - (b)	要因
現預金	122,006	180,665	58,659	物件売却に伴う預金増等。
流動資産合計	130,737	187,523	56,786	
有形固定資産	540,290	475,371	△ 64,919	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	14,310	352	
固定資産合計	562,815	498,127	△ 64,688	
資産合計	693,552	685,651	△ 7,901	

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) 9月末 (a)	増減額 (a) - (b)	要因
有利子負債 ^{※1}	554,234	532,216	△22,017	借入金の返済等。
負債合計	580,391	559,723	△20,668	
資本金	32,062	32,062	-	四半期純利益17,764百万円、配当支払額1,539百万円
資本剰余金	31,978	31,978	-	
利益剰余金	44,588	60,813	16,224	
その他の包括利益累計額	4,527	1,074	△3,453	
純資産合計	113,160	125,927	12,766	
負債純資産合計	693,552	685,651	△7,901	
自己資本比率	16.3%	18.4%	+2.1 ^{※1}	
含み益 ^{※2}	222,444	^{※3} 204,718	△17,726	
うち賃貸オフィスビル等	136,448	^{※3} 124,719	△11,729	
うちホテル等	85,996	^{※3} 79,999	△5,996	

※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)9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

連結キャッシュ・フロー

(単位:百万円)

	平成31年(2019年) 3月期上期 (平成30(2018)/ 4~9)	令和2年(2020年) 3月期上期 (平成31(2019)/4~ 令和元(2019)/9)	要 因
営業活動によるキャッシュ・フロー	6,363	392	
税金等調整前四半期純利益	9,395	26,598	
減価償却費	6,011	4,838	
有形固定資産売却損益(△:益)	△ 2,698	△ 26,408	
受入敷金保証金の増減額(△:減少)	△ 2,831	△ 1,188	
その他	△ 10	△ 1,738	
法人税等の支払額	△ 2,956	△ 4,110	
投資活動によるキャッシュ・フロー	5,931	100,562	
有形固定資産の取得による支出	△ 13,451	△ 6,377	キャピタルリサイクリングに伴う有形固定資産の取得・売却等
有形固定資産の売却による収入	17,996	83,258	
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 23,547	△ 20,884	
短期借入金の純増減額(△:減少)	230	△ 780	
長期借入れによる収入	27,215	15,611	
長期借入金の返済による支出	△ 61,576	△ 34,172	
株式の発行による収入	11,724	-	
配当金の支払額	△ 1,140	△ 1,539	
現金および現金同等物に係る換算差額	3,568	1,289	
現金および現金同等物の増減額(△:減少)	△ 7,683	81,360	
現金および現金同等物の期首残高	46,115	99,305	
現金および現金同等物の四半期末残高	38,431	180,665	
(参考)			
四半期純利益+減価償却費	12,386	22,602	

株主還元(配当)について

◆1株当たり配当金(円)

	中間	期末	年間
平成31年(2019年)3月期	40	45	85
令和2年(2020年)3月期(予想) [※]	0	0	0

※ 令和2年(2020年)3月期の中間配当及び令和2年(2020年)3月期の期末配当の予想については、令和元年(2019年)8月16日公表の「令和2年(2020年)3月期(第43期)配当予想の修正及び株主優待の取り扱いに関するお知らせ」参照

Disclaimer

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。