



平成28年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成27年7月31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)代表取締役社長 (氏名)小崎 哲資
 問合せ先責任者 (役職名)常務取締役兼常務執行役員 (氏名)品川 雅史 (TEL)03(3523)7536
 四半期報告書提出予定日 平成27年8月5日 配当支払開始予定日 —
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

1. 平成28年3月期第1四半期の連結業績(平成27年4月1日～平成27年6月30日) (百万円未満切捨て)

(1) 連結経営成績(累計) (%表示は、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四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
28年3月期第1四半期	7,482	16.8	2,427	33.0	2,176	30.6	1,438	38.2
27年3月期第1四半期	6,407	27.9	1,825	25.0	1,666	25.3	1,040	31.4

(注) 包括利益 28年3月期第1四半期 4,199百万円(291.3%) 27年3月期第1四半期 1,073百万円(25.0%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
28年3月期第1四半期	72 52	—
27年3月期第1四半期	62 93	—

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
28年3月期第1四半期	400,319	56,205	14.0
27年3月期	391,486	52,700	13.4

(参考) 自己資本 28年3月期第1四半期 55,956百万円 27年3月期 52,461百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
27年3月期	—	30 00	—	35 00	65 00
28年3月期	—				
28年3月期(予想)		35 00	—	35 00	70 00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 平成28年3月期の連結業績予想(平成27年4月1日～平成28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)	15,300	11.1	4,800	12.4	3,900	5.2	2,400	16.4	121 01
通期	30,700	11.0	10,100	14.6	8,100	10.3	5,000	18.6	252 11

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動 : 無
(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)

新規 — 社(社名)、除外 — 社(社名)
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無

(3) 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 : 有
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(4) 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(四半期累計)

28年3月期1Q	19,833,000株	27年3月期	19,833,000株
28年3月期1Q	223株	27年3月期	223株
28年3月期1Q	19,832,777株	27年3月期1Q	16,532,777株

※ 四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

- ・この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、四半期連結財務諸表に対する四半期レビュー手続が実施中であります。

※ 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3ページ「1. (3)連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。
- ・当社は、当第1四半期決算短信開示後すみやかに、当第1四半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。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	2
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. サマリー情報(注記事項)に関する事項	3
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	3
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	3
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	3
3. 四半期連結財務諸表	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	6
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(セグメント情報等)	9

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第1四半期連結累計期間（平成27年4月1日～平成27年6月30日、以下「当第1四半期」という。）の我が国経済は、緩やかな回復を続けました。しかしながら、足許の景気動向をみますと、円安・原油安の影響、米国の金利動向、欧州の債務問題、中国の成長鈍化など、さまざまなリスクを抱えているのも事実です。こうした点を十分踏まえ、事業を取り巻く環境の変化には引き続き注視していく必要があります。

国内の賃貸オフィスビル市場の動向をみますと、東京都心5区の空室率が当第1四半期中に5%近くまで低下するなど、需給は着実に改善しております。また、賃料も下げ止まり、概ね横這いで推移する中、東京都心5区の募集賃料が緩やかな回復を続けるなど、一部に改善の動きがみられます。米国ニューヨークの賃貸オフィスビル市場におきましては、空室率が低下基調を維持しており、賃料は回復を続けております。

ホテル業界におきましては、景気の回復や来日外国人の増加を背景に需要は大幅に増加しており、稼働率、客室単価とも回復しております。

当第1四半期の連結業績につきましては、売上高は7,482百万円（前年同四半期6,407百万円 前年同四半期比16.8%増）、営業利益は2,427百万円（前年同四半期1,825百万円 前年同四半期比33.0%増）、経常利益は2,176百万円（前年同四半期1,666百万円 前年同四半期比30.6%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は1,438百万円（前年同四半期1,040百万円 前年同四半期比38.2%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。

なお、当第1四半期より、常和不動産(株)（現ユニゾ不動産(株)）が常和ゴルフマネジメント(株)を吸収合併したことに伴い、事業セグメントの区分方法を見直し、報告セグメントを変更しております。当第1四半期と前年同四半期との比較・分析は、今次変更の影響を含めて記載しております。

①不動産事業

当第1四半期は、既存物件において、退去の防遏に努めつつ、新規入居獲得にも注力しました。さらに国内外の新規取得物件が寄与したこと等により、売上高は5,648百万円（前年同四半期5,121百万円 前年同四半期比10.3%増）、営業利益は2,065百万円（前年同四半期1,587百万円 前年同四半期比30.1%増）となりました。

②ホテル事業

当第1四半期は、既存ホテルで稼働率及び客室単価が前年同四半期に比べ向上しました。加えて、新規ホテルが寄与したこと等により、売上高は1,873百万円（前年同四半期1,343百万円 前年同四半期比39.5%増）、営業利益は496百万円（前年同四半期305百万円 前年同四半期比62.4%増）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第1四半期末の資産合計は、400,319百万円となり、前期末比8,833百万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9,544百万円増加したこと等によるものです。

当第1四半期末の負債合計は、344,113百万円となり、前期末比5,328百万円の増加となりました。なお、当第1四半期末の借入金残高は前期末比4,482百万円増加いたしました。

当第1四半期末の純資産合計は、56,205百万円となり、前期末比3,505百万円の増加となりました。これは、利益剰余金が744百万円増加したこと等によるものです。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

(平成28年3月期の業績見通し)

通期の連結業績見通しは、平成27年4月30日公表のとおりで、変更はございません。

なお、当期の配当は、既公表の利益配分に関する基本方針に基づき、業績予想の達成を前提に、1株当たり中間配当35円、期末配当35円の年間合計70円を計画しております。

2. サマリー情報(注記事項)に関する事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

該当事項はありません。

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

該当事項はありません。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

(会計方針の変更)

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日)、「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成25年9月13日)及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日)等を、当第1四半期連結会計期間から適用し、四半期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前第1四半期連結累計期間及び前連結会計年度については、四半期連結財務諸表及び連結財務諸表の組替えを行っております。

3. 四半期連結財務諸表

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成27年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,513,084	3,725,558
受取手形及び売掛金	837,790	755,158
商品	5,944	5,555
販売用不動産	279,650	280,516
原材料及び貯蔵品	24,294	22,648
繰延税金資産	438,334	206,422
その他	2,111,225	401,868
貸倒引当金	△327	△308
流動資産合計	7,209,995	5,397,420
固定資産		
有形固定資産		
信託建物及び信託構築物(純額)	89,180,702	91,217,923
土地	38,094,138	39,023,642
コース勘定	1,489,299	1,489,299
信託土地	171,166,267	176,574,894
建設仮勘定	679,495	702,923
その他(純額)	54,573,691	55,719,740
有形固定資産合計	355,183,595	364,728,424
無形固定資産		
投資その他の資産	10,967,120	10,936,711
投資有価証券	16,635,178	17,689,895
繰延税金資産	96,389	91,530
その他	1,404,213	1,485,770
貸倒引当金	△9,925	△9,920
投資その他の資産合計	18,125,855	19,257,276
固定資産合計	384,276,571	394,922,413
資産合計	391,486,567	400,319,834

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成27年6月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	2,990	3,267
短期借入金	39,092,540	37,455,340
1年内返済予定の長期借入金	55,357,024	65,637,224
未払法人税等	1,322,900	508,904
賞与引当金	119,318	68,664
ポイント引当金	4,818	4,617
株主優待引当金	48,826	38,463
その他	4,326,028	4,187,472
流動負債合計	100,274,446	107,903,953
固定負債		
長期借入金	220,514,617	216,354,556
繰延税金負債	2,614,090	3,031,456
役員退職慰労引当金	433,012	396,127
環境対策引当金	193,741	193,741
退職給付に係る負債	661,508	675,893
受入敷金保証金	14,090,265	15,556,883
その他	4,187	1,324
固定負債合計	238,511,423	236,209,982
負債合計	338,785,870	344,113,936
純資産の部		
株主資本		
資本金	13,522,664	13,522,664
資本剰余金	13,438,070	13,438,070
利益剰余金	17,533,503	18,277,664
自己株式	△376	△376
株主資本合計	44,493,861	45,238,023
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	4,392,896	5,123,679
繰延ヘッジ損益	—	274,320
為替換算調整勘定	3,574,970	5,320,576
その他の包括利益累計額合計	7,967,866	10,718,576
非支配株主持分	238,969	249,298
純資産合計	52,700,697	56,205,897
負債純資産合計	391,486,567	400,319,834

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

四半期連結損益計算書

第1四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年6月30日)
売上高	6,407,961	7,482,264
売上原価	3,769,011	4,059,463
売上総利益	2,638,949	3,422,800
販売費及び一般管理費		
販売手数料	2,301	2,259
広告宣伝費	14,966	14,724
役員報酬	189,014	216,490
給料及び手当	221,521	280,096
賞与引当金繰入額	39,523	51,883
退職給付費用	10,347	12,944
役員退職慰労引当金繰入額	24,581	26,229
株主優待引当金繰入額	10,651	20,102
その他	300,539	370,435
販売費及び一般管理費合計	813,445	995,167
営業利益	1,825,503	2,427,632
営業外収益		
受取利息	75	1,030
受取配当金	244,363	262,263
その他	9,696	7,527
営業外収益合計	254,134	270,822
営業外費用		
支払利息	411,308	521,886
その他	1,762	547
営業外費用合計	413,071	522,434
経常利益	1,666,567	2,176,020
特別利益		
固定資産売却益	23,990	142,473
特別利益合計	23,990	142,473
特別損失		
特別損失合計	-	-
税金等調整前四半期純利益	1,690,558	2,318,493
法人税、住民税及び事業税	423,648	559,566
法人税等調整額	226,436	319,323
法人税等合計	650,084	878,890
四半期純利益	1,040,473	1,439,603
非支配株主に帰属する四半期純利益	-	1,294
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,040,473	1,438,308

四半期連結包括利益計算書

第1四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年6月30日)
四半期純利益	1,040,473	1,439,603
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	86,664	730,783
繰延ヘッジ損益	—	274,320
為替換算調整勘定	△54,058	1,754,641
その他の包括利益合計	32,606	2,759,745
四半期包括利益	1,073,079	4,199,348
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,073,079	4,189,018
非支配株主に係る四半期包括利益	—	10,329

(3) 四半期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)

当第1四半期連結累計期間(自 平成27年4月1日 至 平成27年6月30日)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

当第1四半期連結累計期間(自 平成27年4月1日 至 平成27年6月30日)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

I 前第1四半期連結累計期間(自平成26年4月1日至平成26年6月30日)

1 報告セグメントごとの売上高及び利益の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント			調整額 (注)1	四半期連結損益 計算書計上額 (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	5,069,957	1,338,003	6,407,961	—	6,407,961
セグメント間の内部 売上高又は振替高	51,423	5,239	56,662	△56,662	—
計	5,121,381	1,343,242	6,464,623	△56,662	6,407,961
セグメント利益	1,587,390	305,544	1,892,934	△67,431	1,825,503

(注) 1 セグメント利益の調整額△67,431千円には、セグメント間取引消去477,129千円、及び各報告セグメントに配分していない全社費用△544,560千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 セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整しております。

2 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

II 当第1四半期連結累計期間(自平成27年4月1日至平成27年6月30日)

1 報告セグメントごとの売上高及び利益の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント			調整額 (注)1	四半期連結損益 計算書計上額 (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	5,611,868	1,870,395	7,482,264	—	7,482,264
セグメント間の内部 売上高又は振替高	36,238	3,590	39,828	△39,828	—
計	5,648,106	1,873,986	7,522,092	△39,828	7,482,264
セグメント利益	2,065,974	496,110	2,562,084	△134,451	2,427,632

(注) 1 セグメント利益の調整額△134,451千円には、セグメント間取引消去481,042千円、及び各報告セグメントに配分していない全社費用△615,494千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 セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整しております。

2 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

3 報告セグメントの変更等に関する事項

当第1四半期連結会計期間において、当社グループは、事業体制を当社の下に中核2事業(不動産、ホテル)を営む子会社2社を置く体制に集約し、経営管理を一層効率化することで、当社と中核事業を担う子会社との密接な連携のもと、権限・責任の明確化及びグループの経営判断の迅速化を図り、一層の収益、企業価値の向上を目指すことを目的として常和不動産㈱(現ユニゾ不動産㈱)が常和ゴルフマネジメント㈱を吸収合併いたしました。これに伴い事業セグメントの区分方法を見直し、報告セグメントを従来の「不動産事業」「ホテル事業」「ゴルフ事業」から「不動産事業」「ホテル事業」に変更しております。

なお、前第1四半期連結累計期間のセグメント情報については、変更後の区分方法により作成したものを記載しております。