



令和2年(2020年)3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

令和元年(2019)年10月29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 https://www.unizo-hd.co.jp
 代表者 (役職名)取締役社長 (氏名)小崎 哲資
 問合せ先責任者 (役職名)執行役員広報部長 (氏名)遠藤 寛子 (TEL)03(3523)7574
 四半期報告書提出予定日 令和元年(2019)年10月30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

(百万円未満切捨て)

1. 令和2年(2020年)3月期第2四半期の連結業績(平成31年(2019年)4月1日~令和元年(2019年)9月30日)

(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	%
2年3月期第2四半期	23,117	△20.8	6,241	△36.1	4,012	△40.0	17,764	178.6
31年3月期第2四半期	29,191	18.6	9,762	16.5	6,689	14.4	6,375	55.1

(注) 包括利益 2年3月期第2四半期 14,310百万円(△19.6%) 31年3月期第2四半期 17,807百万円(168.7%)

	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
2年3月期第2四半期	519	11	—	—
31年3月期第2四半期	195	86	—	—

(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	%
2年3月期第2四半期	685,651	125,927	18.4
31年3月期	693,552	113,160	16.3

(参考) 自己資本 2年3月期第2四半期 125,927百万円 31年3月期 113,156百万円

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
31年3月期	—	40 00	—	45 00	85 00	00
2年3月期	—	—	—	—	—	—
2年3月期(予想)	—	00 00	—	00 00	00 00	00 00

(注) 1 直前に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

2 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きましては、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」をご参照ください。

3. 令和2年(2020年)3月期の連結業績予想(平成31年(2019年)4月1日~令和2年(2020年)3月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	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
通期	45,100	△19.5	12,800	△27.4	8,200	△30.5	28,400	138.6	829	92

(注) 直前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 : 無

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年3月期2Q	34,220,700株	31年3月期	34,220,700株
2年3月期2Q	574株	31年3月期	405株
2年3月期2Q	34,220,277株	31年3月期2Q	32,552,005株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数(四半期累計)

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 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。なお、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きましては、予測が困難であるため、織り込んでおりません。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2四半期決算短信開示後すみやかに、当第2四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	3
(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及び主な注記	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) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	10
(継続企業の前提に関する注記)	10
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	10
(セグメント情報等)	11

1. 当四半期決算に関する定性的情報

このたびの台風19号で亡くなられた方々のご冥福をお祈り申し上げますとともに、被災されました皆さまに心よりお見舞い申し上げます。被災地の皆さまの安全と一日も早い復興を心よりお祈り申し上げます。

(1) 経営成績に関する説明

第2四半期連結累計期間(平成31年(2019年)4月1日～令和元年(2019年)9月30日、以下「当第2四半期」という)の経済情勢を振り返りますと、我が国経済は、一部の輸出に弱さが見られるものの、緩やかな回復基調を維持しました。国内の賃貸オフィスビル市場におきましては、東京都心5区の空室率が2%を下回る水準で横ばいに推移し、賃料も東京都心を中心に上昇率の鈍化が見られるなど、不動産価格はピークアウトしている模様です。国内のホテル業界におきましては、韓国や香港からの訪日客数が減少傾向にあり、訪日外国人宿泊者数の増加ペースは減速しています。また、日本人宿泊者数も減少傾向にあります。一方、客室供給面では高水準のホテル新增設が続いており、需給が悪化している模様です。今後の国内経済につきましては、緩やかな回復基調を維持すると見られるものの、米中貿易摩擦の影響、中国経済の不透明感の強まり、英国のEU離脱交渉の展開、消費増税の影響等による下振れリスクに留意する必要があります。

米国の賃貸オフィスビル市場におきましては、空室率は一部の都市で横ばい傾向であり、賃料も一部の都市で下落しており、不動産価格は下降している模様です。米国経済につきましては、金利引下げの影響もあり、個人消費と政府支出を中心とした穏やかな成長が継続すると見られるものの、米中貿易摩擦の影響、英国のEU離脱後の展開、令和2年(2020年)の次期大統領選挙の動向等の影響による不確実性は高まっており、下振れリスクに留意する必要があります。

当第2四半期の連結業績につきましては、売上高は23,117百万円(前年同四半期29,191百万円 前年同四半期比20.8%減)、営業利益は6,241百万円(前年同四半期9,762百万円 前年同四半期比36.1%減)、経常利益は4,012百万円(前年同四半期6,689百万円 前年同四半期比40.0%減)、キャピタルリサイクリングに伴う売却関連損益を計上したこと等もあり、親会社株主に帰属する四半期純利益は17,764百万円(前年同四半期6,375百万円 前年同四半期比178.6%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。

①不動産事業

当第2四半期は、空室リーシング及び賃料の増額改定に注力しましたが、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、売上高は、16,913百万円(前年同四半期22,830百万円 前年同四半期比25.9%減)、営業利益は、6,315百万円(前年同四半期8,908百万円 前年同四半期比29.1%減)と減収減益となりました。

②ホテル事業

当第2四半期の売上高は、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、6,381百万円(前年同四半期6,488百万円 前年同四半期比1.6%減)と減収となりました。営業利益は、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、577百万円(前年同四半期1,217百万円 前年同四半期比52.5%減)と減益となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第2四半期末の資産合計は、685,651百万円となり、前期末比7,901百万円の減少となりました。これは、円高影響及びキャピタルリサイクリングに伴い物件売却を実施したこと等により有形固定資産が前期末比64,919百万円減少したこと等によるものです。令和元年(2019年)9月末時点でユニゾグループが保有する賃貸等不動産(賃貸オフィスビル等)の平成31年(2019年)3月末連結貸借対照表計上額は391,696百万円、時価は516,415百万円、自ら運営するホテル等の平成31年(2019年)3月末連結貸借対照表計上額は87,558百万円、時価は167,557百万円となっております。

当第2四半期末の負債合計は、559,723百万円となり、前期末比20,668百万円の減少となりました。なお、当第2四半期末の有利子負債残高は、前期末比22,017百万円減少いたしました。

当第2四半期末の純資産合計は、125,927百万円となり、前期末比12,766百万円の増加となりました。これは利益剰余金が16,224百万円増加したこと等によるものです。

当第2四半期末の自己資本比率は18.4%となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

(令和2年(2020年)3月期の業績見通し)

通期の連結業績見通しは、令和元年(2019年)10月10日公表のとおりで、変更はございません。

(当第2四半期末の剰余金の配当(中間配当)予想)

当第2四半期末の剰余金の配当(中間配当)予想は、令和元年(2019年)8月16日公表のとおりで、変更はございません。

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

該当事項はありません。

3. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成31年(2019年)3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (令和元年(2019年)9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	122,006	180,665
受取手形及び売掛金	3,983	3,566
商品	15	13
原材料及び貯蔵品	94	81
その他	4,717	3,244
貸倒引当金	△80	△49
流動資産合計	130,737	187,523
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	165,703	148,326
信託建物及び信託構築物(純額)	68,932	60,368
土地	123,828	107,730
コース勘定	1,489	—
信託土地	172,492	154,893
建設仮勘定	6,422	2,386
その他(純額)	1,422	1,665
有形固定資産合計	540,290	475,371
無形固定資産	8,567	8,446
投資その他の資産		
投資有価証券	11,402	12,586
繰延税金資産	129	169
その他	2,434	1,561
貸倒引当金	△8	△7
投資その他の資産合計	13,957	14,310
固定資産合計	562,815	498,127
資産合計	693,552	685,651

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成31年(2019年)3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (令和元年(2019年)9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	4	2
短期借入金	5,280	4,500
1年内返済予定の長期借入金	70,196	64,001
未払法人税等	4,529	7,806
賞与引当金	219	195
ポイント引当金	61	74
株主優待引当金	179	228
その他	6,270	4,887
流動負債合計	86,741	81,696
固定負債		
社債	104,000	104,000
長期借入金	374,758	359,715
繰延税金負債	2,214	2,734
役員退職慰労引当金	372	368
環境対策引当金	185	185
退職給付に係る負債	729	644
受入敷金保証金	11,384	10,168
その他	5	209
固定負債合計	493,650	478,027
負債合計	580,391	559,723
純資産の部		
株主資本		
資本金	32,062	32,062
資本剰余金	31,978	31,978
利益剰余金	44,588	60,813
自己株式	△1	△1
株主資本合計	108,629	124,852
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,746	4,125
繰延ヘッジ損益	170	△149
為替換算調整勘定	1,610	△2,901
その他の包括利益累計額合計	4,527	1,074
非支配株主持分	4	0
純資産合計	113,160	125,927
負債純資産合計	693,552	685,651

(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2四半期連結累計期間

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成30年(2018年)4月1日 至平成30年(2018年)9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成31年(2019年)4月1日 至令和元年(2019年)9月30日)
売上高	29,191	23,117
売上原価	16,402	13,523
売上総利益	12,788	9,594
販売費及び一般管理費		
販売手数料	3	2
広告宣伝費	56	29
役員報酬	419	452
給料及び手当	1,009	1,171
賞与引当金繰入額	180	160
退職給付費用	46	45
株主優待引当金繰入額	83	131
その他	1,226	1,359
販売費及び一般管理費合計	3,026	3,352
営業利益	9,762	6,241
営業外収益		
受取利息	436	664
受取配当金	238	241
デリバティブ利益	613	—
その他	23	81
営業外収益合計	1,312	987
営業外費用		
支払利息	4,305	3,196
その他	79	19
営業外費用合計	4,384	3,216
経常利益	6,689	4,012
特別利益		
投資有価証券売却益	6	324
固定資産売却益	2,698	26,570
特別利益合計	2,705	26,894
特別損失		
固定資産売却損	—	161
固定資産除却損	—	3
減損損失	—	2,970
公開買付対応費用	—	1,037
その他	—	135
特別損失合計	—	4,308
税金等調整前四半期純利益	9,395	26,598
法人税、住民税及び事業税	2,823	8,800
法人税等調整額	193	34
法人税等合計	3,017	8,835
四半期純利益	6,377	17,763
非支配株主に帰属する四半期純利益又は非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	2	△0
親会社株主に帰属する四半期純利益	6,375	17,764

四半期連結包括利益計算書

第2四半期連結累計期間

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成30年(2018年)4月1日 至平成30年(2018年)9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成31年(2019年)4月1日 至令和元年(2019年)9月30日)
四半期純利益	6,377	17,763
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	340	1,379
繰延ヘッジ損益	143	△319
為替換算調整勘定	10,945	△4,512
その他の包括利益合計	11,429	△3,453
四半期包括利益	17,807	14,310
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	17,790	14,310
非支配株主に係る四半期包括利益	17	△0

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成30年(2018年)4月1日 至平成30年(2018年)9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成31年(2019年)4月1日 至令和元年(2019年)9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
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
減損損失	-	2,970
賞与引当金の増減額(△は減少)	19	△24
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	7	△85
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	△0	△3
貸倒引当金の増減額(△は減少)	37	△8
ポイント引当金の増減額(△は減少)	0	13
株主優待引当金の増減額(△は減少)	△65	48
受取利息及び受取配当金	△675	△906
支払利息	4,305	3,196
投資有価証券売却損益(△は益)	△6	△324
有形固定資産売却損益(△は益)	△2,698	△26,408
売上債権の増減額(△は増加)	△990	△242
たな卸資産の増減額(△は増加)	△0	14
仕入債務の増減額(△は減少)	0	△1
未払費用の増減額(△は減少)	37	10
未収消費税等の増減額(△は増加)	404	33
受入敷金保証金の増減額(△は減少)	△2,831	△1,188
その他	△10	△1,738
小計	12,940	6,793
利息及び配当金の受取額	684	915
利息の支払額	△4,305	△3,205
法人税等の支払額	△2,956	△4,110
営業活動によるキャッシュ・フロー	6,363	392
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の払戻による収入	-	22,208
有形固定資産の取得による支出	△13,451	△6,377
有形固定資産の売却による収入	17,996	83,258
無形固定資産の取得による支出	△47	△78
無形固定資産の売却による収入	1,331	64
投資有価証券の売却による収入	92	1,127
貸付金の回収による収入	0	0
その他	10	358
投資活動によるキャッシュ・フロー	5,931	100,562

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成30年(2018年)4月1日 至平成30年(2018年)9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成31年(2019年)4月1日 至令和元年(2019年)9月30日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(△は減少)	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	-
非支配株主への払戻による支出	-	△3
配当金の支払額	△1,140	△1,539
自己株式の取得による支出	-	△0
財務活動によるキャッシュ・フロー	△23,547	△20,884
現金及び現金同等物に係る換算差額	3,568	1,289
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△7,683	81,360
現金及び現金同等物の期首残高	46,115	99,305
現金及び現金同等物の四半期末残高	38,431	180,665

(4) 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2四半期連結累計期間(自 平成31年(2019年)4月1日 至 令和元年(2019年)9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2四半期連結累計期間(自 平成31年(2019年)4月1日 至 令和元年(2019年)9月30日)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第2四半期連結累計期間(自 平成30年(2018年)4月1日 至 平成30年(2018年)9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:百万円)

	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	22,720	6,470	29,191	—	29,191
セグメント間の内部 売上高又は振替高	110	17	127	△127	—
計	22,830	6,488	29,318	△127	29,191
セグメント利益	8,908	1,217	10,125	△362	9,762

(注) 1 セグメント利益の調整額△362百万円には、セグメント間取引消去1,123百万円、及び各報告セグメントに配分していない全社費用△1,486百万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2四半期連結累計期間(自 平成31年(2019年)4月1日 至 令和元年(2019年)9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:百万円)

	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	16,797	6,320	23,117	—	23,117
セグメント間の内部 売上高又は振替高	115	60	176	△176	—
計	16,913	6,381	23,294	△176	23,117
セグメント利益	6,315	577	6,893	△652	6,241

(注) 1 セグメント利益の調整額△652百万円には、セグメント間取引消去1,290百万円、及び各報告セグメントに配分していない全社費用△1,942百万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

(固定資産に係る重要な減損損失)

不動産事業セグメントにおいて2,970百万円の減損損失を計上しております。