

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成29年6月26日
【事業年度】	第40期(自平成28年4月1日至平成29年3月31日)
【会社名】	ユニゾホールディングス株式会社
【英訳名】	UNIZO Holdings Company, Limited
【代表者の役職氏名】	取締役社長 小崎 哲資
【本店の所在の場所】	東京都中央区八丁堀二丁目10番9号
【電話番号】	03 - 3523 - 7531(代表)
【事務連絡者氏名】	執行役員経理本部長 佐々木 茂
【最寄りの連絡場所】	東京都中央区八丁堀二丁目10番9号
【電話番号】	03 - 3523 - 7531(代表)
【事務連絡者氏名】	執行役員経理本部長 佐々木 茂
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

## 第一部 【企業情報】

## 第1 【企業の概況】

## 1 【主要な経営指標等の推移】

## (1) 連結経営指標等

回次	第36期	第37期	第38期	第39期	第40期
決算年月	平成25年 3月	平成26年 3月	平成27年 3月	平成28年 3月	平成29年 3月
売上高 (千円)	14,876,287	21,930,834	27,668,080	32,385,309	38,906,495
経常利益 (千円)	3,567,536	5,727,562	7,341,034	8,500,316	9,823,113
親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	2,098,824	3,078,682	4,214,888	6,593,485	6,249,345
包括利益 (千円)	3,712,735	3,251,417	8,713,030	3,123,248	8,637,554
純資産額 (千円)	31,115,212	33,374,496	52,700,697	54,432,972	75,528,935
総資産額 (千円)	221,689,613	277,943,628	391,486,567	466,620,614	632,364,671
1株当たり純資産額 (円)	1,882.03	2,018.69	2,645.20	2,733.08	3,167.92
1株当たり当期純利益金額 (円)	168.05	186.22	238.70	332.45	275.81
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額 (円)					
自己資本比率 (%)	14.0	12.0	13.4	11.6	11.9
自己資本利益率 (%)	8.4	9.5	9.8	12.4	9.7
株価収益率 (倍)	14.4	18.3	19.4	14.6	10.0
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	4,622,385	14,124,869	11,175,888	15,724,065	5,006,978
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	61,702,586	60,985,297	113,399,299	73,720,313	130,651,784
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	57,247,802	46,948,463	103,216,144	73,671,229	144,196,184
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)	2,264,434	2,433,238	3,513,084	19,647,036	40,402,122
従業員数 〔外、平均臨時 雇用者数〕 (名)	212 〔69〕	214 〔112〕	238 〔146〕	268 〔154〕	316 〔188〕

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2 連結財務諸表については、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、新日本有限責任監査法人の監査を受けております。

3 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。

4 従業員数欄の〔外書〕は、臨時従業員の年間平均雇用人員数であります。

5 当社は、平成24年8月20日を払込期日とし、普通株式2,526,000株の第三者割当増資を実施し、平成25年3月4日を払込期日とし、普通株式2,870,000株の公募増資を実施し、また当該公募増資に伴うオーバーアロットメントによる株式売出しに関連し、平成25年3月22日を払込期日とし、普通株式430,000株の第三者割当増資を実施しております。

6 当社は、平成26年11月25日を払込期日とし、普通株式2,870,000株の公募増資を実施し、また当該公募増資に伴うオーバーアロットメントによる株式売出しに関連し、平成26年12月15日を払込期日とし、普通株式430,000株の第三者割当増資を実施しております。

7 当社は、平成28年7月11日を払込期日とし、普通株式3,450,000株の公募増資を実施し、また当該公募増資に伴うオーバーアロットメントによる株式売出しに関連し、平成28年7月28日を払込期日とし、普通株式487,700株の第三者割当増資を実施しております。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次	第36期	第37期	第38期	第39期	第40期
決算年月	平成25年 3月	平成26年 3月	平成27年 3月	平成28年 3月	平成29年 3月
営業収益 (千円)	822,030	620,584	1,787,744	2,091,893	7,727,739
経常利益 (千円)	425,011	758,311	176,830	225,167	5,125,307
当期純利益 (千円)	223,497	414,798	123,844	124,777	5,211,985
資本金 (千円)	7,838,744	7,838,744	13,522,664	13,522,664	20,516,413
発行済株式総数 (株)	16,533,000	16,533,000	19,833,000	19,833,000	23,770,700
純資産額 (千円)	25,071,488	24,826,182	36,088,105	33,271,937	51,903,079
総資産額 (千円)	96,123,180	123,747,811	179,013,071	227,157,595	320,211,620
1株当たり純資産額 (円)	1,516.47	1,501.63	1,819.62	1,677.63	2,183.52
1株当たり配当額 (内、1株当たり 中間配当額) (円)	60.00 (30.00)	60.00 (30.00)	65.00 (30.00)	70.00 (35.00)	75.00 (35.00)
1株当たり当期純利益金額 (円)	17.90	25.09	7.01	6.29	230.03
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額 (円)					
自己資本比率 (%)	26.1	20.1	20.2	14.6	16.2
自己資本利益率 (%)	1.1	1.7	0.4	0.4	12.2
株価収益率 (倍)	135.6	135.7	660.5	770.3	11.9
配当性向 (%)	335.2	239.1	927.2	1,112.9	32.6
従業員数 〔外、平均臨時雇用者 数〕 (名)	46 〔0〕	58 〔0〕	71 〔12〕	93 〔1〕	113 〔4〕

- (注) 1 営業収益には、消費税等は含まれておりません。
- 2 財務諸表は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、新日本有限責任監査法人の監査を受けております。
- 3 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。
- 4 従業員数は就業人員（当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む）であります。
- 5 従業員数欄の〔外書〕は、臨時従業員の年間平均雇用人員数であります。
- 6 当社は、平成24年8月20日を払込期日とし、普通株式2,526,000株の第三者割当増資を実施し、平成25年3月4日を払込期日とし、普通株式2,870,000株の公募増資を実施し、また当該公募増資に伴うオーバーアロットメントによる株式売出しに関連し、平成25年3月22日を払込期日とし、普通株式430,000株の第三者割当増資を実施しております。
- 7 当社は、平成26年11月25日を払込期日とし、普通株式2,870,000株の公募増資を実施し、また当該公募増資に伴うオーバーアロットメントによる株式売出しに関連し、平成26年12月15日を払込期日とし、普通株式430,000株の第三者割当増資を実施しております。
- 8 当社は、平成28年7月11日を払込期日とし、普通株式3,450,000株の公募増資を実施し、また当該公募増資に伴うオーバーアロットメントによる株式売出しに関連し、平成28年7月28日を払込期日とし、普通株式487,700株の第三者割当増資を実施しております。

## 2 【沿革】

当社の法律上の存続会社は、株式会社サン・ホテル（昭和52年5月設立）ですが、これは平成16年3月の当社グループ（ユニゾグループ）内の合併によるものであり、当社の前身は、昭和34年9月1日設立の大商不動産株式会社（実質上の存続会社）であります。

このため、当社の沿革につきましては、大商不動産株式会社の創業（昭和34年9月）から以下のとおり記載いたします。

年月	概要
昭和34年9月	大商不動産(株)（資本金50百万円）設立。本社を東京都中央区に設置。
昭和41年5月	泉州物産(株)と八千代興業(株)との3社合併。
昭和47年6月	常和興産(株)に商号変更。
昭和48年6月	常和ビルサービス(株)設立。
昭和49年3月	八千代興産(株)設立。
昭和49年7月	八千代興産(株)を八千代興業(株)に商号変更。
昭和52年5月	(株)サン・ホテルを設立し、ビジネスホテル事業に進出。
昭和52年9月	常和ビルディング(株)設立。
平成16年3月	会社分割により不動産事業会社の常和アセット・マネジメント(株)を新設。 常和ビルサービス(株)に管財事業を吸収分割。 (株)サン・ホテル（法律上の存続会社）及び常和ビルディング(株)（合併により消滅）と3社合併を行い、常和ホールディングス(株)に社名変更した上で、会社分割によりホテル運営会社の(株)サン・ホテルを新設し、持株会社制に移行。 常和不動産(株)、常和建物(株)、常和ホテルズ(株)、常和ゴルフ(株)を設立。 八千代興業(株)を八千代ゴルフ・マネジメント(株)に商号変更。
平成17年2月	常和ビル開発(株)設立。
平成19年3月	常和アセット・マネジメント(株)を常和アセットマネジメント(株)に、(株)サン・ホテルを常和ホテルマネジメント(株)に、八千代ゴルフ・マネジメント(株)を常和ゴルフマネジメント(株)に商号変更。
平成21年6月	東京証券取引所市場第二部に株式上場。
平成23年2月	東京証券取引所市場第一部銘柄に指定。
平成23年10月	子会社再編 常和建物(株)に常和アセットマネジメント(株)、常和不動産(株)及び常和ビル開発(株)を吸収合併し、商号を常和不動産(株)に変更。 常和ホテルマネジメント(株)に常和ホテルズ(株)を吸収合併し、商号を常和ホテル(株)に変更。 常和ゴルフ(株)に常和ゴルフマネジメント(株)を吸収合併し、商号を常和ゴルフマネジメント(株)に変更。
平成25年11月	Jowa Real Estate One, LLC設立
平成26年12月	Jowa Real Estate Two, LLC設立 Jowa Holdings NY, LLC設立
平成27年4月	常和不動産(株)に常和ゴルフマネジメント(株)を吸収合併。
平成27年7月	常和ホールディングス(株)をユニゾホールディングス(株)に商号変更。 常和不動産(株)をユニゾ不動産(株)に商号変更。 常和ホテル(株)をユニゾホテル(株)に商号変更。 常和ビルサービス(株)をユニゾファシリティーズ(株)に商号変更。 Jowa Holdings NY, LLCをUNIZO Holdings U.S., LLCに商号変更。 Jowa Real Estate One, LLCをUNIZO Real Estate One, LLCに商号変更。 Jowa Real Estate Two, LLCをUNIZO Real Estate Two, LLCに商号変更。

### 3 【事業の内容】

ユニゾグループは、当社及び当社連結子会社19社によって構成されており、オフィスビル等の保有、賃貸、管理や不動産仲介等を行う不動産事業、ビジネスホテルの保有、運営等を行うホテル事業を営んでおります。

ユニゾグループの事業に係わる主要な連結子会社の位置づけ及び報告セグメントとの関係は次のとおりであります。

なお、次の2部門は「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項」に掲げるセグメント情報の区分と同一であります。

セグメント別	会社名	主要事業内容
不動産事業	ユニゾ不動産㈱	国内オフィスビル等の保有、賃貸、アセットマネジメント及びプロパティマネジメント業務並びに不動産仲介、ゴルフ場の保有、運営等
	UNIZO Holdings U.S., LLC UNIZO Real Estate One, LLC UNIZO Real Estate Two, LLC	米国オフィスビル等の保有、賃貸、管理等
	ユニゾファシリティーズ㈱	国内オフィスビル等の清掃、管理等
	ホテル事業	ユニゾホテル㈱

#### (1) 不動産事業

ユニゾグループは、東京都内及び地方大都市、並びに米国においてオフィスビル等の保有、賃貸、管理等を行っております。

ユニゾ不動産㈱は、国内の保有オフィスビル85棟\*を賃貸する他、不動産のアセットマネジメント業務、プロパティマネジメント業務及び不動産仲介等を行っております。

UNIZO Holdings U.S., LLC をはじめとする米国の連結子会社は、米国においてオフィスビル13棟\*を保有し、賃貸、管理等を行っております。

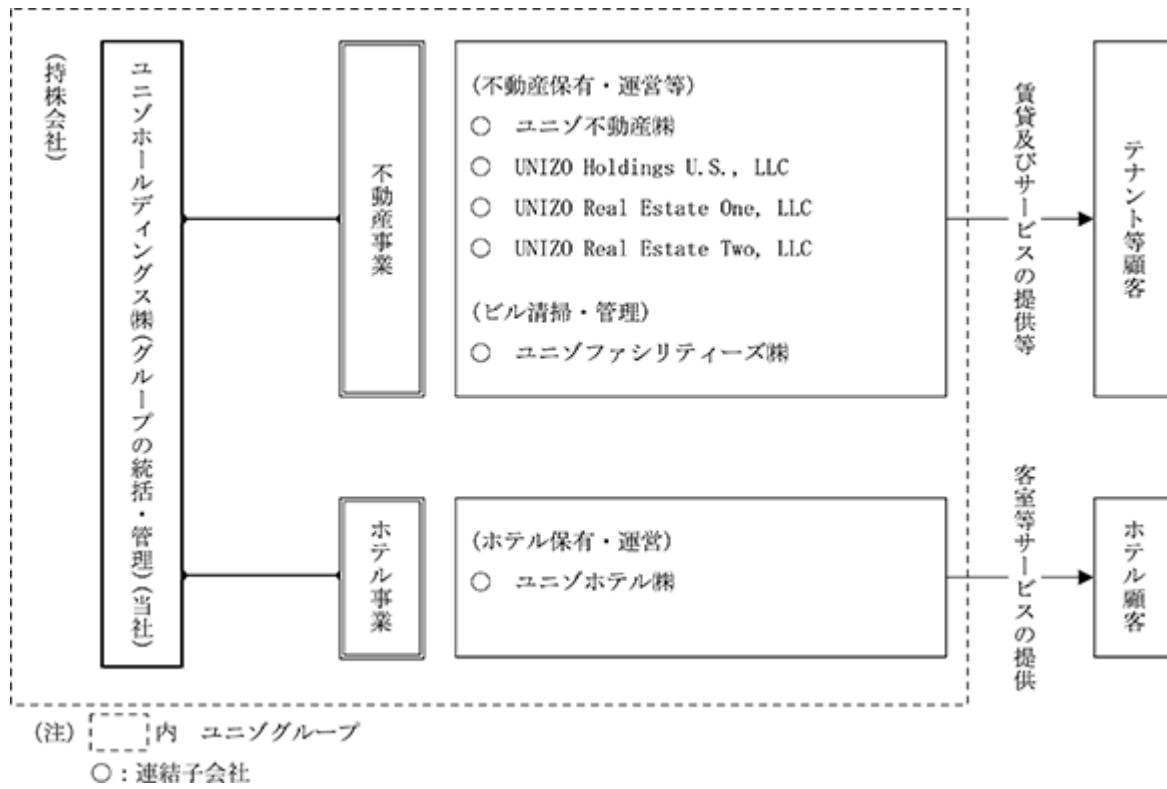
ユニゾファシリティーズ㈱は、オフィスビル等の清掃業務等のビル管理業務及び社宅・寮の管理業務を受託しております。

\*契約済、取得予定を含む。

#### (2) ホテル事業

ユニゾホテル㈱は、大都市及び地方中核都市中心部の至便な立地において「ホテルユニゾ」「ユニゾイン」の2つのブランドで14店のビジネスホテルを保有、運営しております。今後、一層多様化するお客さまのニーズに応えるべく、新ブランド「ユニゾインエクスプレス」を加えて全国展開を更に加速してまいります。現在3ブランド合計での新規ホテルとして、11都市にて16店の開業を予定しております。

当社及び主要な連結子会社を事業系統図によって示しますと、次のとおりとなります。



4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (千円)	主要な事業 の内容	議決権の所有 (被所有)割合 (%)	関係内容
(連結子会社) ユニゾ不動産(株)(注) 4、5	東京都中央区	400,000	不動産事業	100.0	役員の兼任11名 営業上の取引 当社事務所の賃貸
UNIZO Holdings U.S., LLC (注) 2、5	米国デラウェア州	337,700千 ドル	不動産事業	100.0 [100.0]	
UNIZO Real Estate NY One, LLC (注) 2、5	米国デラウェア州	108,500千 ドル	不動産事業	100.0 [100.0]	
UNIZO Real Estate NY Two, LLC (注) 2、5	米国デラウェア州	103,416千 ドル	不動産事業	100.00 [100.0]	
UNIZO Real Estate NY Three, LLC (注) 2、5	米国デラウェア州	247,561千 ドル	不動産事業	100.00 [100.0]	
UNIZO Real Estate DC One, LLC (注) 2、5	米国デラウェア州	93,148 千ドル	不動産事業	100.0 [100.0]	
UNIZO Real Estate DC Two, LLC (注) 2、5	米国デラウェア州	109,574 千ドル	不動産事業	100.0 [100.0]	
UNIZO Real Estate DC Three, LLC (注) 2、5	米国デラウェア州	140,659 千ドル	不動産事業	100.0 [100.0]	
UNIZO Real Estate DC Four, LLC (注) 2、5	米国デラウェア州	219,307 千ドル	不動産事業	100.0 [100.0]	
UNIZO Real Estate DC Five, LLC (注) 2、5	米国デラウェア州	229,778 千ドル	不動産事業	100.0 [100.0]	
UNIZO Real Estate DC Six, LLC (注) 2、5	米国デラウェア州	67,500 千ドル	不動産事業	100.0 [100.0]	
UNIZO Real Estate DC Seven, LLC (注) 2、5	米国デラウェア州	19,350 千ドル	不動産事業	100.0 [100.0]	
UNIZO Real Estate DC Eight, LLC (注) 2、5	米国デラウェア州	6,550 千 ドル	不動産事業	100.0 [100.0]	
UNIZO Real Estate One, LLC (注) 2、5	米国デラウェア州	213,500千 ドル	不動産事業	100.0 [100.0]	
UNIZO Real Estate Two, LLC (注) 2、5	米国デラウェア州	802,000千 ドル	不動産事業	100.0 [100.0]	
EEJRE 321 W 44 JV, LLC (注) 2、5	米国デラウェア州	167,000千 ドル	不動産事業	98.8 [98.8]	
EEJRE 321 W 44 Owner, LLC (注) 2、5	米国デラウェア州	166,990千 ドル	不動産事業	98.8 [98.8]	
ユニゾファシリティーズ(株) (注) 2	東京都中央区	100,000	不動産事業	100.0 [100.0]	役員の兼任 3 名 営業上の取引 当社事務所の清掃 業務受託
ユニゾホテル(株)(注) 4	東京都中央区	100,000	ホテル事業	100.0	役員の兼任 9 名

- (注) 1 「主要な事業の内容」欄には、報告セグメントの名称を記載しております。  
2 「議決権の所有(被所有)割合」欄の[内書]は間接所有であります。  
3 有価証券届出書又は有価証券報告書を提出している会社はありません。

- 4 売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。  
主要な損益情報等 (単位:千円)

	ユニゾ不動産(株)	ユニゾホテル(株)
売上高	19,158,825	9,419,399
経常利益	4,881,204	1,972,821
当期純利益	3,299,670	1,305,423
純資産額	25,245,125	4,605,860
総資産額	517,641,566	80,846,755

- 5 特定子会社であります。



## 5 【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

平成29年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
不動産事業	79 〔33〕
ホテル事業	124 〔151〕
全社(共通)	113 〔4〕
合計	316 〔188〕

- (注) 1 従業員数は就業人員であり、社外への出向者3名を除き、グループ外からユニゾグループへの出向者4名を含んでおります。
- 2 従業員数欄の〔外書〕は、臨時従業員(パートタイマー、派遣社員)の最近1年間の平均雇用人員数であります。
- 3 全社(共通)は、ユニゾホールディングス㈱の就業人員数であります。

### (2) 提出会社の状況

平成29年3月31日現在

従業員数(名)	平均年齢	平均勤続年数	平均年間給与(円)
113 (4)	39歳 3ヶ月	3年 3ヶ月	6,308,892

セグメントの名称	従業員数(名)
全社(共通)	113 (4)

- (注) 1 従業員数は就業人員数であり、社外への出向者3名を除き、社外から当社への出向者7名を含んでおります。
- 2 従業員数欄の〔外書〕は、臨時従業員(派遣社員)の最近1年間の平均雇用人員数であります。
- 3 上記従業員の平均勤続年数は、当社における勤続年数であり、当社から社外への出向期間、当社の平成16年3月1日付の合併前の勤続年数は通算しておりません。
- 4 上記のほか、当社連結子会社への出向者が65名おります。
- 5 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
- 6 全社(共通)は、ユニゾホールディングス㈱の就業人員数であります。

### (3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておられません。なお、労使関係については、円滑な関係にあり、特に記載すべき事項はありません。

## 第2 【事業の状況】

### 1 【業績等の概要】

#### (1) 業績

当連結会計年度の経済情勢を振り返りますと、我が国経済は、新興国経済の減速の影響がみられましたが、基調としては緩やかな回復を続けました。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区の空室率が当連結会計年度中に4%台前半から3%台半ば近くまで低下するなど、需給の改善基調が続いております。また、賃料も東京都心など一部では上昇が続いております。国内のホテル業界におきましては、訪日外国人の増加が緩やかとなる一方、日本人宿泊客が減少していることから、需給は緩和する方向にあり、客室単価にもこのところ弱さがみられます。今後の国内経済につきましては、中国経済の不透明感の強まり、米国の新たな通商政策や英国のEU離脱による不確実性の高まり、欧州の政治不安の影響、に留意する必要があります。

米国経済は、堅調な家計支出を背景に拡大基調を維持しました。米国の賃貸オフィスビル市場におきましては、空室率はこのところ安定的に推移しており、全体として良好な需給環境が続いております。こうした中、賃料はニューヨーク、ワシントンD.C.等で堅調に推移しております。今後の米国経済につきましては、長短金利の上昇テンポ、新政権の経済政策、英国のEU離脱による不確実性の高まり、欧州の政治不安の影響、に留意する必要があります。

以上のような事業環境の下、ユニゾグループは、不動産事業とホテル事業の2本の柱で成長していくことに注力しております。

当連結会計年度の連結業績につきましては、売上高は38,906百万円（前連結会計年度32,385百万円 前連結会計年度比20.1%増）、営業利益は13,128百万円（同10,605百万円 同23.8%増）、経常利益は9,823百万円（同8,500百万円 同15.6%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は前連結会計年度における固定資産売却による特別利益の剥落等もあり、6,249百万円（同6,593百万円 同5.2%減）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。

#### [不動産事業]

当連結会計年度は、国内では、退去の防遏に努めつつ、賃料の改定及び新規入居獲得にも注力しました。米国では、退去の防遏に努めつつ、新規入居獲得にも注力しました。さらに米国での物件取得の拡大等により、売上高は29,677百万円（同24,589百万円 同20.7%増）、営業利益は11,079百万円（同8,640百万円 同28.2%増）と大幅増収増益となりました。

#### [ホテル事業]

当連結会計年度の売上高は、新規ホテルが寄与したこと等により、9,419百万円（同7,954百万円 同18.4%増）となりました。営業利益は既存ホテルで10月以降、稼働率及び客室単価ともに弱含んだことに加え、2017年度の新規ホテル開業準備費用等の増高により、2,381百万円（同2,159百万円 同10.3%増）にとどまりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、営業活動により5,006百万円増加、投資活動により130,651百万円減少、財務活動により144,196百万円増加した結果、前連結会計年度末に比べ20,755百万円増加し、当連結会計年度末は40,402百万円となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度における営業活動によるキャッシュ・フローは、税金等調整前当期純利益9,915百万円、非資金項目である減価償却費8,203百万円、受入敷金保証金の増加932百万円等による資金の増加があった一方、法人税等の支払い15,704百万円、ホテル用地及び米国新規物件取得のデポジット等がありました。この結果5,006百万円の資金の増加（前連結会計年度比10,717百万円の減少）となりました。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度における投資活動によるキャッシュ・フローは、有形固定資産の取得による支出131,013百万円等がありました。この結果130,651百万円の資金の減少（前連結会計年度比56,931百万円の減少）となりました。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度における財務活動によるキャッシュ・フローは、長期借入金の返済による支出70,382百万円がある一方、主に有形固定資産取得のための長期借入れによる収入185,296百万円等がありました。この結果144,196百万円の資金の増加（前連結会計年度比70,524百万円の増加）となりました。

## 2 【生産、受注及び販売の状況】

ユニゾグループにおいては受注生産形態をとらない事業活動がほとんどであり、生産実績および受注実績について記載は行っていません。

当連結会計年度における販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	販売高(千円)	前年同期比 (%)
不動産事業	29,497,305	120.7
ホテル事業	9,409,189	118.4
合計	38,906,495	120.1

- (注) 1 セグメント間取引については、相殺消去しております。  
 2 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

## 3 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

ユニゾグループは、「私たちは、全てのステークホルダーとともに豊かさと価値を創造する企業、お客様の信頼と期待に応え、選ばれ続ける企業、社会と環境に貢献する企業、を目指します」を企業理念としております。

ユニゾグループを取り巻く足許の事業環境をみますと、我が国経済は緩やかな回復基調を維持しており、国内オフィスビル賃貸市場においては空室率が低水準で推移、賃料も緩やかな上昇を維持すると見込まれます。また、ホテル業界においては、ホテルの新増設計画が増加傾向にあり、需給は緩和の方向にあると考えられます。一方、米国経済は拡大基調を維持しており、米国オフィスビル賃貸市場においては賃料も堅調に推移することが期待されます。

こうした見通しの下、ユニゾグループは、当期をもって第二次中期経営計画（計画期間平成27年度～平成29年度）を1年前倒しでほぼ達成し、新たに第三次中期経営計画"GLOBAL PROMINENCE 2019 ～グローバルな成長・進化を目指す"を策定致しました。

（計画期間 平成29年度～平成31年度、平成29年4月28日公表）

同計画は「グローバルに成長・進化する企業を目指す」を基本方針としており、不動産事業とホテル事業の2本の柱で成長していくことを戦略として掲げております。

不動産事業では、国内は、東京都心での投資を引き続き推進、海外は、ニューヨーク、ワシントンD.C.を基点に米国展開をさらに積極化し、お客さまの多様なニーズに応える高品質な空間を提供してまいります。

ホテル事業では、大都市及び地方中核都市中心部の至便な立地にあるビジネスホテルという利便性を活かし、国内における拠点網の拡充に一層注力して参ります。更にお客さまの一層多様化するニーズに応えるべく、既存の「ホテルユニゾ」「ユニゾイン」に加え、新ブランド「ユニゾインエクスプレス」を新たに展開し、好立地での利便性と優れたサービスを国内外のお客さまに提供してまいります。

#### 4 【事業等のリスク】

本有価証券報告書に記載した経営成績及び財政状態に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のあるリスクについて、主な事項を記載しております。また、必ずしもそのようなリスク要因に該当しない事項についても、投資者の投資判断上、重要であると考えられる事項につきましては、投資者に対する積極的な情報開示の観点から以下に記載しております。

なお、ユニゾグループは、これらの事項の可能性を認識した上で、発生の回避および発生した場合の対応に努める所存であります。また、本項における将来に関する事項は、提出日現在においてユニゾグループが判断したものであります。

##### 経済情勢及び不動産市況の動向

不動産事業（国内外におけるオフィスビル賃貸等）は、景気動向、不動産市況の動向等の影響を受けやすい傾向にあり、景気の低迷や賃貸オフィスビルの供給過剰等により空室率の上昇や賃料水準の低下が起こる場合や不動産価格が下落する場合等、不動産市況動向がユニゾグループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

またホテル事業は、景気動向、個人消費の動向等の影響を受けやすい傾向にあり、景気の低迷による企業の出張需要の減少や個人のレジャー需要、訪日外国人数の減少、新規ホテルの開業による客室の供給過剰等により、客室料金や客室稼働率の低下が起こる場合等、ユニゾグループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

##### 各種法規制の変更

ユニゾグループの事業は、国内の事業活動について、会社法をはじめとする会社経営に係る一般的な法令や、事業に係る各種法令、各自治体の条例等による規制の適用を、また、海外の事業活動については、その事業に係る国や地域の法令諸規制の適用を受けております。このため、将来、これらの法規制の変更等がなされた場合には、新たな義務の発生、費用負担の増加、権利の制限等が発生し、ユニゾグループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

加えて、各事業活動の遂行のために取得している各種許認可等が取り消された場合や、不動産の取得・保有・処分等に係る費用の増加につながる、不動産関連税制の変更等も、ユニゾグループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

##### 金利の変動

平成29年3月末の連結有利子負債残高は、平成28年3月末に比べ144,345百万円増加し、総資産に対する有利子負債への依存度は83.9%と高い水準にあります。金利スワップの利用等により金利上昇リスクのヘッジを図っておりますが、市場金利の上昇等により資金調達コストが増加する場合には、ユニゾグループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

##### 為替の変動

ユニゾグループの業務は為替レート変動の影響を受けます。円が上昇した場合、外貨建て取引の円換算額は目減りすることになります。さらにユニゾグループの資産及び負債の一部の項目は、連結財務諸表作成のために円換算されております。これらの項目は元の現地通貨における価値が変わらなかったとしても、円換算後の価値が影響を受ける可能性があります。

##### 株価の変動

ユニゾグループは、取引関係の維持・強化やより安定した企業運営を目的として、上場及び非上場の株式を政策的に保有しております。全般的かつ大幅な株価下落が生じる場合には、保有有価証券に減損または評価損が発生し、ユニゾグループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### オフィスビルテナントとの賃貸借契約について

オフィスビルにおけるテナントとの賃貸借契約の期間満了時に契約が更改される保証はないこと、またテナントが一定期間前の通知を行うことにより賃貸借期間中であっても賃貸借契約を解約できることとされている場合もあるため、賃貸借契約の解約が増加した場合、後継テナントが見つかるまでの間、賃貸収入が減少する等、ユニゾグループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

#### 天災、人災等について

ユニゾグループは、数多くの不動産を保有しており、定期的な点検や保守等を実施、かつ、適正な損害保険（火災・賠償責任）を付保しておりますが、地震、津波、台風、風水害等の自然災害や降雪等の天候不順、事故、火災等の人的災害、或いはそれら以外に起因する建物、設備の毀損、劣化、故障、また、テロや戦争など予期し得ない事態の発生によっては、ユニゾグループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また、ユニゾグループのホテルにおける安全衛生には十分注意を払っておりますが、万一食中毒等の事故が発生した場合は、ユニゾグループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### 取引先の信用状況について

ユニゾグループは、賃料や売掛金等の債権を有する取引先の信用状況について、取引開始前の調査に加え取引開始後も継続的なモニタリングを行うとともに、敷金等による実質的な保全確保にも留意した運営を行っておりますが、与信規模の大きな取引先の業績が悪化して、当該取引先向け債権の回収が困難となるような事象が発生した場合には、ユニゾグループの業績および財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### 労務関連について

ユニゾグループでは、多くのパートタイム従業員が業務に従事しておりますが、今後、社会保険や労働条件等の労務環境に変化がある場合、人件費等の上昇により、ユニゾグループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。また、その他の従業員等につきましても、関連法令や労働環境に変化がある場合、同様に、ユニゾグループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### 情報の管理

ユニゾグループは、営業活動に伴い個人情報をはじめとする様々な情報を入手しております。その管理には細心の注意を払っておりますが、社外からの不正侵入、社内における不正使用等により情報が外部に漏洩した場合、ユニゾグループの信用力低下等により、ユニゾグループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

#### 訴訟等

ユニゾグループにおいて、業績等に重大な影響を及ぼす可能性のある係争中の訴訟事件等はありません。しかし、事業活動を行う上で、取引先または顧客等から何らかの要因により訴訟等を提起された場合、ユニゾグループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

また、オフィスビル、ホテル等の不動産を取得もしくは建築する場合には、関係法令への適合性について慎重な調査を行うほか、近隣住民と協議し、十分な建築技術を有する施工業者の選定を行う等、法令遵守、環境及び品質の維持・確保に努めております。しかし、何らかの原因によって問題が発生した場合、直接的には訴訟その他の請求を受ける可能性があり、間接的にも社会的な信用を失墜し、ユニゾグループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

## 5【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

## 6【研究開発活動】

該当事項はありません。

## 7【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

本項における将来に関する事項は、提出日現在においてユニゾグループが判断したものであります。

### (1) 重要な会計方針及び見積もり

ユニゾグループの連結財務諸表及び財務諸表は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して作成しております。その作成には、経営者による会計方針の選択・適用、資産・負債及び収益・費用の報告金額及び開示に影響を与える見積もりを必要とします。経営者は、これらの見積もりについて過去の実績等を勘案し合理的に判断しておりますが、実際の結果は、見積もり特有の不確実性があるため、これらの見積もりと異なる場合があります。

### (2) 財政状態の分析

#### 資産、負債及び純資産の状況

当連結会計年度末の資産合計は、632,364百万円となり、前連結会計年度末比165,744百万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134,553百万円増加したこと及び新規投資のための資金等により現金及び預金が前連結会計年度末比20,755百万円増加したこと等によるものです。賃貸等不動産（賃貸オフィスビル等）の当連結会計年度末の連結貸借対照表計上額は479,650百万円、時価は586,447百万円となっております。なお、自ら運営するホテル及びゴルフ場の当連結会計年度末の連結貸借対照表計上額は76,920百万円、時価は133,903百万円となっております。

当連結会計年度末の負債合計は、556,835百万円となり、前連結会計年度末比144,648百万円の増加となりました。なお、当連結会計年度末の有利子負債残高は前連結会計年度末比144,345百万円増加いたしました。

当連結会計年度末の純資産合計は、75,528百万円となり、前連結会計年度末比21,095百万円の増加となりました。これは、平成28年7月に公募増資等を実施したことにより、資本金が6,993百万円、資本剰余金が6,993百万円増加したこと等によるものです。

#### キャッシュ・フローの状況

##### （営業活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度における営業活動によるキャッシュ・フローは、税金等調整前当期純利益9,915百万円、非資金項目である減価償却費8,203百万円、受入敷金保証金の増加932百万円等による資金の増加があった一方、法人税等の支払い15,704百万円、ホテル用地及び米国新規物件取得のデポジット等がありました。この結果5,006百万円の資金の増加（前連結会計年度比10,717百万円の減少）となりました。

##### （投資活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度における投資活動によるキャッシュ・フローは、有形固定資産の取得による支出131,013百万円等がありました。この結果130,651百万円の資金の減少（前連結会計年度比56,931百万円の減少）となりました。

##### （財務活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度における財務活動によるキャッシュ・フローは、長期借入金の返済による支出70,382百万円がある一方、主に有形固定資産取得のための長期借入れによる収入185,296百万円等がありました。この結果144,196百万円の資金の増加（前連結会計年度比70,524百万円の増加）となりました。

### (3) 経営成績の分析

#### 売上高及び営業利益

当連結会計年度の売上高は、前連結会計年度比6,521百万円増加の38,906百万円となり、営業利益は、前連結会計年度比2,522百万円増加の13,128百万円となりました。これは、不動産事業において、既存物件の退去の防遏に努めつつ、賃料の改定及び新規入居の獲得にも注力したこと、さらに米国での物件取得の拡大によるものです。またホテル事業において、新規ホテルが寄与したこと等によるものであります。

なお、セグメントごとの売上高と営業利益の概況については、「1.業績等の概要 (1)業績」に記載しております。

#### 営業外損益及び経常利益

当連結会計年度の営業外収益は、前連結会計年度比166百万円増加の537百万円となりました。

また、営業外費用は、前連結会計年度比1,365百万円増加の3,842百万円となりました。これは、有利子負債の増加により、支払利息が増加したこと等によるものです。

この結果、当連結会計年度の経常利益は前連結会計年度比1,322百万円増加の9,823百万円となりました。

#### 特別損益及び税金等調整前当期純利益

当連結会計年度は、投資有価証券売却益91百万円の計上により、特別損益は91百万円の純利益となり、当連結会計年度の税金等調整前当期純利益は、前連結会計年度の固定資産売却益の剥落により前連結会計年度比424百万円減少の9,915百万円となりました。

#### 法人税等（法人税等調整額を含む。）及び親会社株主に帰属する当期純利益

当連結会計年度の法人税等は、前連結会計年度の3,742百万円に対し3,662百万円となり、当連結会計年度の親会社株主に帰属する当期純利益は、前連結会計年度比344百万円減少の6,249百万円となりました。



### 第3 【設備の状況】

#### 1 【設備投資等の概要】

ユニゾグループの当連結会計年度の設備投資の総額は144,149百万円であり、ユニゾグループの収益力拡充のため、主として次のとおりの設備投資を実施いたしました。

セグメント	設備投資額 (百万円)	主な内容
不動産事業	131,145	オフィスビル17物件の取得等
ホテル事業	12,955	新規ホテルの建設及び用地取得等

#### 2 【主要な設備の状況】

##### (1) 提出会社

持株会社であるため、該当する主要な設備は保有しておりません。

##### (2) 国内子会社

会社名	事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の 内容	帳簿価額(百万円)		
				建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	合計
ユニゾ不動産㈱	ユニゾ八重洲ビル (東京都中央区) (注)3	不動産事業	事業用賃貸ビル	1,271	31,790 (3,050) 〔115〕	33,061
ユニゾホテル㈱	ホテルユニゾ銀座一丁目 (東京都中央区)	ホテル事業	ホテル施設	2,293	6,894 (848)	9,188

- (注) 1 帳簿価額は連結消去仕訳後の金額を記載しております。  
 2 上記はいずれも不動産信託受益権であり、その計上にあたっては信託財産を自ら所有するものとして計上しております。  
 3 ユニゾ八重洲ビルの土地帳簿価額は、不動産信託土地の他、借地権を含めて計上しております。なお、借地面積は〔外書〕で表記しております。

##### (3) 在外子会社

会社名	事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の 内容	帳簿価額(百万円)		
				建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	合計
UNIZO Real Estate NY Three, LLC	370 Lexington Avenue (米国ニューヨーク州)	不動産事業	事業用賃貸ビル	15,826	11,804 (1,376)	27,631

#### 3 【設備の新設、除却等の計画】

##### (1) 重要な設備の新設等

各事業施設の機能向上を目的とする経常的な設備の更新等を除き、重要な設備の新設等の計画はありません。

##### (2) 重要な設備の除却等

設備の更新のための除却等を除き、重要な設備の除却等の計画はありません。

## 第4 【提出会社の状況】

### 1 【株式等の状況】

#### (1) 【株式の総数等】

##### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	50,000,000
計	50,000,000

##### 【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成29年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成29年6月26日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	23,770,700	23,770,700	東京証券取引所 (市場第一部)	単元株式数は100株であります。
計	23,770,700	23,770,700		

#### (2) 【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

#### (3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

#### (4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
平成24年8月20日 (注)1	2,526,000	13,233,000	1,747,992	5,098,820	1,747,992	5,014,226
平成25年3月4日 (注)2	2,870,000	16,103,000	2,382,903	7,481,723	2,382,903	7,397,130
平成25年3月22日 (注)3	430,000	16,533,000	357,020	7,838,744	357,020	7,754,150
平成26年11月25日 (注)4	2,870,000	19,403,000	4,943,288	12,782,032	4,943,288	12,697,438
平成26年12月15日 (注)5	430,000	19,833,000	740,632	13,522,664	740,632	13,438,070
平成28年7月11日 (注)6	3,450,000	23,283,000	6,127,545	19,650,209	6,127,545	19,565,615
平成28年7月28日 (注)7	487,700	23,770,700	866,203	20,516,413	866,203	20,431,819

- (注)1 有償第三者割当  
発行価格 1,384円  
資本組入額 692円  
割当先 日東紡績(株)、藤田観光(株)、興銀リース(株)、興和不動産(株)(現 新日鉄興和不動産(株))、共立(株)
- 2 有償一般募集  
発行価格 1,732円  
発行価額 1,660.56円  
資本組入額 830.28円
- 3 有償第三者割当(オーバーアロットメントによる売出しに関連した第三者割当増資)  
発行価格 1,660.56円  
資本組入額 830.28円  
割当先 みずほ証券(株)
- 4 有償一般募集  
発行価格 3,593円  
発行価額 3,444.80円  
資本組入額 1,722.40円
- 5 有償第三者割当(オーバーアロットメントによる売出しに関連した第三者割当増資)  
発行価格 3,444.80円  
資本組入額 1,722.40円  
割当先 みずほ証券(株)
- 6 有償一般募集  
発行価格 3,705円  
発行価額 3,552.20円  
資本組入額 1,776.10円
- 7 有償第三者割当(オーバーアロットメントによる売出しに関連した第三者割当増資)  
発行価格 3,552.20円  
資本組入額 1,776.10円  
割当先 みずほ証券(株)

(6) 【所有者別状況】

平成29年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満株式の状況(株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)		34	32	249	130	27	17,789	18,261	
所有株式数(単元)		48,776	6,932	96,307	37,892	56	47,714	237,677	3,000
所有株式数の割合(%)		20.52	2.92	40.52	15.94	0.02	20.08	100.00	

(注) 自己株式 株は、「個人その他」に単元、「単元未満株式の状況」に株含まれております。

(7) 【大株主の状況】

平成29年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
共立(株)	東京都中央区日本橋二丁目2番16号	1,476,000	6.20
新日鉄興和不動産(株)	東京都港区南青山一丁目15番5号	1,383,000	5.81
日東紡績(株)	福島県福島市郷野目字東1番地	1,301,700	5.47
日本マスタートラスト信託銀行(株) (信託口)	東京都港区浜松町二丁目11番3号	1,194,100	5.02
須賀工業(株)	東京都台東区上野五丁目18番10号	1,136,400	4.78
日本トラスティ・サービス信託銀行(株) (信託口)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	899,300	3.78
興銀リース(株)	東京都港区虎ノ門一丁目2番6号	883,000	3.71
東光電気工事(株)	東京都千代田区西神田一丁目4番5号	640,000	2.69
JP MORGAN CHASE BANK 380634 (常任代理人(株)みずほ銀行決済営業部)	25 BANK STREET, CANARY WHARF, LONDON, E14 5JP, UNITED KINGDOM (東京都港区港南二丁目15-1)	633,900	2.66
(株)第一ビルディング	東京都中央区京橋二丁目4番12号	520,000	2.18
計		10,067,400	42.35

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成29年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 300		
完全議決権株式(その他)	普通株式 23,767,400	237,674	
単元未満株式	普通株式 3,000		
発行済株式総数	23,770,700		
総株主の議決権		237,674	

【自己株式等】

平成29年3月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式総数 に対する所有 株式数の割合(%)
(自己保有株式) ユニゾホールディングス株式会社	東京都中央区八丁堀 二丁目10番9号	300		300	0.00
計		300		300	0.00

(9) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第7号による普通株式の取得

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数(株)	価額の総額(千円)
当事業年度における取得自己株式	39	220
当期間における取得自己株式		

(注) 当期間における取得自己株式には、平成29年6月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含めておりません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(千円)	株式数(株)	処分価額の総額(千円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式				
消却の処分を行った取得自己株式				
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式				
その他				
保有自己株式数	301		301	

(注) 当期間における保有自己株式数には、平成29年6月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取り及び買増請求による売渡による株式数は含めておりません。

### 3 【配当政策】

当社は、剰余金の配当につきまして、企業価値・株主価値のさらなる向上を目指し、将来の事業展開と経営基盤を念頭に、事業環境や業績、財政状態の推移を見据えた上で、「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、継続かつ安定的な配当を実施することを基本方針としております。

当社の剰余金の配当は、中間配当及び期末配当の年2回を基本方針としております。配当の決定機関は、中間配当は取締役会、期末配当は株主総会であります。

当事業年度の剰余金の配当につきましては、上記基本方針に基づき、当事業年度の業績を踏まえ、1株当たり中間配当35円、期末配当40円の年間合計1株当たり75円といたしました。

内部留保資金の使途につきましては、今後の事業展開に機動的に投入するとともに、経営基盤のさらなる強化に充てていく所存であります。

なお、当社は会社法第454条第5項に規定する中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

(注) 基準日が当事業年度に属する剰余金の配当は、以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)
平成28年11月1日 取締役会決議	831,963	35.00
平成29年6月23日 定時株主総会決議	950,815	40.00

### 4 【株価の推移】

(1) 【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第36期	第37期	第38期	第39期	第40期
決算年月	平成25年3月	平成26年3月	平成27年3月	平成28年3月	平成29年3月
最高(円)	2,597	3,955	4,840	6,490	6,160
最低(円)	1,270	2,011	3,075	3,380	2,444

(注) 当社株式は、東京証券取引所市場第一部における株価であります。

(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成28年 10月	平成28年 11月	平成28年 12月	平成29年 1月	平成29年 2月	平成29年 3月
最高(円)	2,956	3,300	3,380	3,290	3,250	3,085
最低(円)	2,676	2,444	3,050	2,987	2,922	2,747

(注) 当社株式は、東京証券取引所市場第一部における株価であります。

5 【役員 の 状況】

男性17名 女性2名 (役員のうち女性の比率10.5%)

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役会長		鈴木 孝夫	昭和21年4月14日	昭和44年7月 平成9年6月 平成11年6月 平成14年4月 平成15年3月 平成15年4月 平成15年6月 平成16年3月 平成16年5月 平成22年6月 平成22年6月 ㈱日本興業銀行(現㈱みずほ銀行)入行 同行 取締役 同行 常務取締役兼常務執行役員 ㈱みずほホールディングス 専務執行役員 ㈱みずほフィナンシャルグループ 専務執行役員 常和興産㈱(現当社) 顧問 当社 取締役社長(代表取締役) 常和アセット・マネジメント㈱(現ユニゾ不動産㈱) 取締役会長(代表取締役) 同社 取締役社長(代表取締役) 当社 取締役会長(現職) 常和アセットマネジメント㈱(現ユニゾ不動産㈱) 取締役会長(現職)	(注) 3	32,800
取締役社長 (代表取締役)		小崎 哲資	昭和27年1月27日	昭和51年4月 平成15年3月 平成16年4月 平成16年6月 平成19年4月 平成21年4月 平成21年6月 平成22年5月 平成22年6月 平成22年6月 平成22年6月 平成23年4月 平成29年5月 平成29年5月 ㈱日本興業銀行(現㈱みずほ銀行)入行 ㈱みずほコーポレート銀行(現㈱みずほ銀行) 執行役員 ㈱みずほフィナンシャルグループ常務執行役員 同社 常務取締役 ㈱みずほ銀行 取締役副頭取 ㈱みずほフィナンシャルグループ副社長 執行役員 同社 取締役副社長 当社 顧問 当社 取締役社長(代表取締役) 常和アセットマネジメント㈱(現ユニゾ不動産㈱) 取締役社長(代表取締役) 常和ホテルマネジメント㈱(現ユニゾホテル㈱) 取締役社長(代表取締役) 当社 取締役社長(代表取締役)兼社長 (執行役員)(現職) ユニゾ不動産㈱ 取締役社長(代表取締役) 兼社長(執行役員)(現職) ユニゾホテル㈱ 取締役社長(代表取締役) 兼社長(執行役員)(現職)	(注) 4	17,500
専務取締役		山本 正登	昭和30年7月25日	昭和53年4月 平成14年4月 平成15年7月 平成16年6月 平成17年5月 平成19年6月 平成21年6月 平成23年4月 平成27年4月 平成28年5月 平成28年5月 平成29年5月 平成29年5月 ㈱日本興業銀行(現㈱みずほ銀行)入行 ㈱みずほ銀行 審査第三部審査役 常和興産㈱(現当社) 企画部長 当社 執行役員経営企画部長 当社 常務執行役員経営企画部長 当社 常務取締役企画部長 当社 専務取締役企画部長 当社 専務取締役兼専務執行役員財務部長 常和不動産㈱(現ユニゾ不動産㈱) 専務取締役 当社 専務取締役兼専務執行役員(現職) ユニゾ不動産㈱ 取締役副社長(代表取締役) ユニゾ不動産㈱ 取締役副社長兼副社長 執行役員(現職) ユニゾホテル㈱ 取締役副社長兼副社長 執行役員(現職)	(注) 3	17,900



役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
専務取締役	与信企画部長	行本 典詔	昭和31年7月26日	昭和55年4月 平成17年4月 平成19年4月 平成20年1月 平成21年4月 平成22年4月 平成24年4月 平成24年5月 平成24年5月 平成24年6月 平成27年4月 平成29年5月 平成29年5月 平成29年5月 (株)日本興業銀行(現(株)みずほ銀行)入行 (株)みずほコーポレート銀行(現(株)みずほ銀行) 大阪営業第一部長 (株)みずほ銀行 審査第三部長 同行 企業審査第二部長 同行 執行役員 同行 常務執行役員 当社 顧問 当社 専務執行役員 常和ホテル(株)(現ユニゾホテル(株)) 取締役副社長(代表取締役) 当社 専務取締役兼専務執行役員ホテル事業部長 常和不動産(株)(現ユニゾ不動産(株)) 専務取締役 当社 専務取締役兼専務執行役員与信企画部長(現職) ユニゾ不動産(株)取締役副社長兼副社長執行役員(現職) ユニゾホテル(株)取締役副社長兼副社長執行役員(現職)	(注)4	2,800
常務取締役	ファシリティ管理部長	佐藤 仁史	昭和30年11月11日	昭和56年4月 平成12年7月 平成18年4月 平成22年6月 平成23年4月 平成25年6月 平成27年4月 平成27年4月 平成27年4月 平成29年5月 平成29年5月 平成29年5月 日本新都市開発(株) 入社 (株)ニューシティコーポレーション デューデリジェンス チーフマネージャー 常和アセット・マネジメント(株)(現ユニゾ不動産(株)) 常和アセットマネジメント(株)(現ユニゾ不動産(株)) 取締役 当社 執行役員ビル事業部長 当社 取締役兼執行役員ビル事業部長 当社 常務取締役兼常務執行役員 常和不動産(株)(現ユニゾ不動産(株)) 常務取締役ファシリティ管理部長 常和ホテル(株)(現ユニゾホテル(株)) 常務取締役ファシリティ管理部長 当社 常務取締役兼常務執行役員ファシリティ管理部長(現職) ユニゾ不動産(株)専務取締役兼専務執行役員ファシリティ部長(現職) ユニゾホテル(株)専務取締役兼専務執行役員ファシリティ部長(現職)	(注)3	1,300
常務取締役	経営企画部長	齊藤 裕子	昭和36年12月29日	昭和60年4月 平成20年12月 平成27年6月 平成27年7月 平成27年7月 平成28年5月 平成28年6月 平成29年5月 ソニー(株)入社 同社 ブランド戦略部担当部長 当社 顧問 当社 執行役員 ユニゾ不動産(株)取締役ビル営業第三部長 当社 常務執行役員 当社 常務取締役兼常務執行役員 当社 常務取締役兼常務執行役員経営企画部長(現職)	(注)4	200

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	財務企画部長兼建設事業部長	山田 賀男	昭和47年11月28日	平成7年4月 (株)イチケン 入社 平成18年5月 パシフィックホールディングス(株) 平成21年8月 タッチストーン・レジデンシャル・マネージメント(株)企画営業部PMグループ長 平成23年1月 常和アセットマネジメント(株)(現ユニゾ不動産(株)) 平成25年4月 当社 ビル事業部副部長 平成26年4月 当社 執行役員ビル事業第二部長 平成27年4月 常和不動産(株)(現ユニゾ不動産(株))取締役建設部長 平成27年4月 常和ホテル(株)(現ユニゾホテル(株))取締役建設部長 平成27年6月 当社 取締役兼執行役員ビル事業第二部長兼建設事業部長 平成29年5月 当社 取締役兼執行役員財務企画部長兼建設事業部長(現職) 平成29年5月 ユニゾ不動産(株)常務取締役兼常務執行役員建設部長(現職) 平成29年5月 ユニゾホテル(株)常務取締役兼常務執行役員建設部長(現職)	(注)3	400
取締役	秘書室長	岡部 武司	昭和42年12月5日	平成4年4月 常和興産(株)(現当社)入社 平成25年4月 当社 ビル事業部副部長 平成26年4月 当社 執行役員ビル事業第一部長 平成27年4月 当社 執行役員秘書室長 平成27年6月 当社 取締役兼執行役員秘書室長(現職)	(注)3	600
取締役		川村 正子	昭和40年9月25日	昭和63年4月 ジョンソン エンド ジョンソン(株)入社 平成19年4月 同社 市場管理部部長 平成22年1月 同社 プロフェッショナル エデュケーション シニアマネージャー 平成26年7月 当社 執行役員 平成27年4月 常和ホテル(株)(現ユニゾホテル(株))取締役広告宣伝部長(現職) 平成28年5月 当社 執行役員広報部長 平成28年6月 当社 取締役兼執行役員広報部長 平成29年5月 当社 取締役兼執行役員(現職)	(注)4	600
取締役 (非常勤)		北山 元章	昭和19年9月26日	昭和44年4月 裁判官任官 昭和62年4月 東京地方裁判所部総括判事 平成3年12月 横浜地方裁判所部総括判事 平成8年4月 東京高等裁判所判事 平成10年12月 那覇地方裁判所所長 平成12年3月 東京高等裁判所部総括判事 平成17年1月 さいたま地方裁判所所長 平成18年10月 福岡高等裁判所所長 平成19年5月 退官 平成20年4月 弁護士登録 平成20年4月 田辺総合法律事務所入所(現職) 平成21年4月 国土交通省中央建設工事紛争審査会委員 平成23年3月 協和発酵キリン(株)取締役 平成23年6月 最高裁判所医事関係訴訟委員会委員 平成24年6月 当社 取締役(現職)	(注)4	1,300

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役 (非常勤)		米村 敏朗	昭和26年4月26日	昭和49年4月 警察庁入庁 平成13年9月 警視庁公安部長 平成15年8月 警察庁警備局審議官 平成16年6月 大阪府警察本部長 平成17年8月 警視庁副總監 平成18年7月 警察庁警備局長 平成19年8月 警察庁官房長 平成20年8月 警視總監 平成22年1月 退官 平成23年6月 当社 監査役 平成23年12月 内閣危機管理監 平成26年2月 内閣官房参与 平成26年3月 退官 平成26年3月 一般財団法人東京オリンピック・パラリンピック競技大会組織委員会理事(現職) 平成26年5月 ㈱セブン&アイ・ホールディングス取締役(現職) 平成26年6月 当社 取締役(現職)	(注)4	900
取締役 (非常勤)		大竹 正史	昭和37年7月17日	昭和60年4月 三井不動産㈱ 入社 平成9年9月 ミツィフドウサン・アメリカ社 インベストメント・アセットマネジメント所属 シニアバイスプレジデント 平成20年6月 オオタケ・グローバル・キャピタル社 設立 同社 プレジデント(現職) 平成29年6月 当社 取締役(現職)	(注)3	
取締役 (非常勤)		三木 真人	昭和39年3月17日	昭和62年4月 三井不動産㈱ 入社 平成12年7月 ミツィフドウサン・アメリカ社 財務部長 平成13年4月 三井不動産投資顧問㈱ 平成14年8月 プロロジス社 プレジデント兼日本共同CEO 平成21年3月 グローバル・ロジスティック・プロパティーズ㈱ 代表取締役社長 平成24年10月 GLPジャパン・アドバイザーズ㈱代表取締役社長 平成26年6月 ブロードウェイ・キャピタル・マネジメント㈱ 設立 同社 代表取締役社長(現職) 平成29年6月 当社 取締役(現職)	(注)3	
取締役 (非常勤)		長谷川 研治	昭和37年3月1日	昭和60年4月 ㈱中埜詐店 入社 平成10年3月 ㈱ミツカングループ本社(現㈱Mizkan Holdings) 豆腐開発プロジェクトリーダー 平成15年4月 同社 執行役員 法務チーム チームリーダー 平成18年5月 同社 取締役 平成21年10月 同社 専務取締役 平成23年3月 同社 専務取締役 財務部担当 平成25年10月 同社 代表取締役専務 平成26年3月 ㈱Mizkan Holdings 代表取締役専務 平成26年5月 同社 代表取締役社長 平成28年5月 同社 参与 平成29年6月 当社 取締役(現職)	(注)3	

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
監査役 (常勤)		泉山 三月	昭和32年1月19日	昭和54年4月 平成17年7月 平成17年10月 平成17年12月 平成18年4月 平成18年6月 平成18年7月 平成19年6月 平成19年6月 平成23年4月 平成23年4月 平成24年5月 平成24年5月 平成27年6月 (株)日本興業銀行(現(株)みずほ銀行)入行 (株)みずほコーポレート銀行(現(株)みずほ銀行)営業第十五部参事役 (株)サン・ホテル(現ユニゾホテル(株))企画部長兼管理部長 同社 執行役員企画部長兼管理部長 同社 執行役員管理グループ長 同社 代表取締役常務 管理グループ長 同社 代表取締役常務 当社 取締役 常和ホテルマネジメント(株)(現ユニゾホテル(株))代表取締役常務 当社 取締役兼執行役員 常和ホテルマネジメント(株)(現ユニゾホテル(株))代表取締役常務営業部長 当社 取締役 常和不動産(株)(現ユニゾ不動産(株))常務取締役商業施設営業部長 当社 監査役(現職)	(注)5	7,500
監査役 (常勤)		中村 浩康	昭和32年3月24日	昭和54年4月 平成18年4月 平成19年4月 平成21年4月 平成22年6月 平成23年4月 平成24年4月 平成29年5月 平成29年6月 (株)日本興業銀行(現(株)みずほ銀行)入行 (株)みずほ銀行 審査第三部長 日証金信託銀行(株) リスク統括部長 当社 企画部 当社 取締役管理部長 当社 取締役兼執行役員管理部長 当社 常務取締役兼常務執行役員管理部長 当社 顧問 当社 監査役(現職)	(注)7	2,700
監査役 (非常勤)		伊藤 鉄男	昭和23年3月15日	昭和50年4月 平成13年6月 平成14年10月 平成16年6月 平成17年6月 平成18年6月 平成19年7月 平成20年7月 平成21年1月 平成22年12月 平成23年4月 平成23年4月 平成24年2月 平成25年9月 平成26年6月 平成27年6月 平成28年6月 検事任官 東京地方検察庁特別捜査部長 甲府地方検察庁検事正 最高検察庁検事 東京地方検察庁次席検事 東京高等検察庁次席検事 東京地方検察庁検事正 高松高等検察庁検事長 最高検察庁次長検事 退官 弁護士登録 西村あさひ法律事務所顧問(現職) 当社 監査役(現職) (株)フュージョンパートナー監査役 高砂熱学工業(株)監査役(現職) 旭化成(株)監査役(現職) 石油資源開発(株)取締役(現職)	(注)5	1,100
監査役 (非常勤)		加藤 厚	昭和18年4月14日	昭和43年4月 昭和46年10月 昭和58年7月 昭和59年7月 平成13年7月 平成13年7月 平成18年9月 平成19年2月 平成21年4月 平成22年4月 平成25年4月 平成27年3月 平成28年6月 税理士加藤厚事務所設立 クーパース・アンド・ライブランド東京事務所入所 同事務所 パートナー 中央監査法人 代表社員 日本公認会計士協会 常務理事 企業会計基準委員会 非常勤委員 あらた監査法人(現PwCあらた有限責任監査法人) 代表社員 コントロール・ソリューションズインターナショナル(株) 代表取締役社長 企業会計基準委員会常勤委員 同委員会 常勤副委員長 公認会計士加藤厚事務所設立 公認会計士(現職) スミダコーポレーション(株) 取締役(現職) 当社 監査役(現職)	(注)6	

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
監査役 (非常勤)		水嶋 利夫	昭和19年1月7日	昭和45年3月 昭和63年6月 平成2年5月 平成12年5月 平成16年5月 平成20年8月 平成21年6月 平成21年9月 平成22年6月 平成28年6月 平成29年6月 公認会計士登録 太田昭和監査法人(現新日本有限責任監査法人) 同法人 理事 監査法人太田昭和センチュリー(現新日本有限責任監査法人) 副理事長 新日本監査法人(現新日本有限責任監査法人) 理事長 新日本有限責任監査法人 シニアアドバイザー ㈱常陽銀行 監査役 公認会計士水嶋利夫事務所設立 公認会計士(現職) ㈱三菱ケミカルホールディングス 監査役 ㈱常陽銀行 取締役(現職) 当社 監査役(現職)	(注)7	
計						87,300

- (注) 1 取締役北山元章、米村敏朗、大竹正史、三木真人及び長谷川研治の各氏は、社外取締役であります。
- 2 監査役伊藤鉄男、加藤厚及び水嶋利夫の各氏は、社外監査役であります。
- 3 取締役鈴木孝夫、山本正登、佐藤仁史、山田賀男、岡部武司、大竹正史、三木真人及び長谷川研治の各氏の任期は、平成29年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成31年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
- 4 取締役小崎哲資、行本典詔、齊藤裕子、川村正子、北山元章及び米村敏朗の各氏の任期は、平成28年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成30年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
- 5 監査役泉山三月及び伊藤鉄男の各氏の任期は、平成27年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成31年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
- 6 監査役加藤厚氏の任期は、平成28年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成32年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
- 7 監査役中村浩康氏及び水嶋利夫氏の任期は、平成29年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成33年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
- 8 社外取締役の北山元章、米村敏朗、大竹正史、三木真人、長谷川研治の各氏及び社外監査役の伊藤鉄男、加藤厚、水嶋利夫の各氏は東京証券取引所の規定する独立役員であります。
- 9 上記所有株式数には、ユニゾグループ役員持株会名義の実質所有株式数(単元未満株式を除く)が含まれております。なお、平成29年5月31日現在の実質所有株式数を記載しております。

10 当社は執行役員制度を導入しております。執行役員は次のとおりであります。

地位	氏名	担当
社長	小崎 哲資	業務執行統括
専務執行役員	山本 正登	財務企画部門・新規事業開発部門・業務監査部・コンプライアンス部
専務執行役員	行本 典詔	与信企画部門・管理部・システム部、兼与信企画部長
常務執行役員	佐藤 仁史	ファシリティ管理部門・財務企画部門(副担当)・財務部門(副担当)、兼ファシリティ管理部長
常務執行役員	小林 英昭	新規事業開発部門(副担当)、兼新規事業開発第二部長
常務執行役員	品川 雅史	財務部門、兼財務部長・海外財務部長
常務執行役員	滝本 浩	新規事業開発部門(副担当)、兼新規事業開発第一部長
常務執行役員	齊藤 裕子	経営企画部門・広報部門、兼経営企画部長
執行役員	山田 賀男	建設事業部門・財務企画部門(副担当)・財務部門(副担当)・新規事業開発部門(副担当)、兼財務企画部長・建設事業部長
執行役員	岡部 武司	秘書室長
執行役員	川村 正子	広報部門(副担当)
執行役員	安野 茂雄	人事部門、兼人事企画部長
執行役員	佐々木 茂	経理本部長・海外経理部長
執行役員	木曾 理	管理部長・システム部長
執行役員	川崎 稔	調査部長
執行役員	萱野 隆文	I R 部長
執行役員	後藤夏津博	人事部長

## 6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

### (1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

ユニゾグループは、ステークホルダーの皆様からの信頼確保並びに企業価値の持続的な向上のため、経営の健全性、透明性及び効率性を高めるという視点に立ち、社会から信頼される企業集団を目指して、コーポレート・ガバナンスの整備・構築に努めております。

企業統治の体制

#### イ 企業統治の体制の概要

当社は、企業統治の体制として、監査役設置会社制度を採用、独立性の高い社外取締役（独立役員）5名と社外監査役（独立役員）3名を選任し、監査役会、内部監査部門、会計監査人と相互に連携を図りながら、経営への監督機能の強化を図る仕組みを構築しており、取締役会の任意の諮問機関である指名委員会と報酬委員会を設置いたしました。また、当社では、執行役員制度を導入し、経営の意思決定、監督機能と業務執行機能の分離により、ガバナンス体制の強化を図っております。

このような体制を採用することにより、適正なコーポレート・ガバナンスを確保できているものと認識しております。

#### ロ 企業統治に係る機関の概要

取締役会

取締役会は、本書提出日現在、取締役14名（内、社外取締役5名）で構成され、取締役会規程に基づき、原則毎月1回開催されております。取締役会は、当社の業務執行に関する重要事項を決定するとともに、取締役の業務執行状況を監督しております。また、取締役会には監査役が出席し、必要に応じて意見を述べております。

なお、取締役・監査役の指名、役員報酬に関する事項について、客観性・透明性をより一層強化すべく、取締役会の任意の諮問機関として指名委員会・報酬委員会を設置しております。

指名委員会は、取締役及び監査役候補者の選任に関する事項について審議します。取締役会長及び取締役社長並びに取締役会で選定された3名以上の社外取締役で構成し、委員長は指名委員の中から取締役会の決議によって選定します。

報酬委員会は、役員報酬に関する事項について審議します。取締役会で選定された3名以上の社外取締役で構成し、委員長は報酬委員の中から取締役会の決議によって選定します。

監査役会

監査役会は、本書提出日現在、監査役5名（内、社外監査役3名）で構成され、監査役会規程に基づき、原則毎月1回開催されております。監査役の主な監査活動は、取締役会への出席と意見陳述、取締役社長（以下、社長という）との意見交換、業務執行過程のモニタリング、稟議等重要な書類の閲覧、子会社の往査、会計監査人の独立性の監視、計算書類、事業報告、重要な取引記録等の監査であります。

また、監査役会は、社長との定期的な会合を通じ、経営方針、会社が対処すべき課題等の意見交換を行い、相互認識を深めるとともに、重要な業務執行状況、内部監査状況について報告を受けることとしております。加えて、監査役は必要に応じて取締役または使用人から報告を受け、また必要に応じ重要な会議に監査役が出席し、意見を述べる体制としております。

執行役員

当社は執行役員制度を導入し、経営の意思決定、監督機能と業務執行機能の分離によるガバナンス体制の強化ならびに役員の権限と責任明確化を図っております。執行役員は、取締役会が決定した会社の方針等に基づき、担当業務の執行を行っております。

経営協議会

社長の諮問機関として、経営協議会を設置しております。経営協議会は、会長、社長を含む執行役員をもって構成し、原則毎週1回開催され、業務執行に関する重要事項の審議並びに担当業務の報告等を行っております。

#### 内部監査

当社は、内部監査運営要領を制定し、内部監査の担当部署として業務監査部を設置し、当社及び当社グループ全体の内部監査を行っております。

業務監査部は、連結会計年度ごとに作成する業務監査計画に基づき内部監査を実施し、監査結果を社長に報告するとともに、監査役、被監査部門に対して業務監査報告書により報告を行っております。社長は、業務監査報告書により改善措置を講じる必要があると認められる場合には、被監査部門に対し改善命令を出し、内部統制の充実に努めております。

#### 会計監査

当社は、会計監査についての監査契約を新日本有限責任監査法人と締結しております。同監査法人は、会社法及び金融商品取引法に基づき、年間監査スケジュールに従い監査を実施しており、公正で透明な経営の確保に努めております。なお、同監査法人及び当社監査に従事する同監査法人の業務執行社員と当社の間には、特別の利害関係はありません。

### 八 内部統制システム及びリスク管理体制の整備の状況

当社は、会社法及び会社法施行規則に基づき、当社の業務並びに当社及びその子会社から成る企業集団の業務の適正を確保するための体制整備を目的として、内部統制システム構築の基本方針を制定しております。

内部統制システム及びリスク管理体制の整備の状況については、以下のとおりであります。

#### ( 監査役監査及び内部監査の状況 )

上記 口に記載のとおりであります。

#### ( コンプライアンスの体制 )

当社グループは、法令遵守を基礎とした企業倫理を実践するための重要課題として、コンプライアンス体制の強化に取り組んでおります。当社グループは、役職員が法令、社会規範を遵守した行動をとるための行動規範として「ユニゾグループ個人行動指針」を定めるほか、コンプライアンスを確保するための仕組みとして、コンプライアンス規程ほか関連規程等を制定し、運用しております。

また、その実効性を高めるために、コンプライアンス統括責任者（担当執行役員）を任命し、かつ専門部署としてコンプライアンス部を設置するとともに、内部監査部門である業務監査部がコンプライアンスの状況に関する監査を行う等、コンプライアンスの徹底に努めております。

#### ( その他 )

当社は、様々な業務リスクに対応するため社内規程等の整備・運用に努めており、個人情報保護法への対応のため個人情報保護方針及び個人情報保護規程の制定、事務リスク管理体制を強化するため、自己検査運営要領を制定しているほか、事故・クレーム処理、対外文書作成及びコンピューターシステム運用・管理に関する諸規程等を制定し、運用することにより、リスク管理体制の整備・充実に努めております。

#### 内部監査及び監査役監査

内部監査部門である業務監査部は、内部監査運営要領に基づき、内部監査担当部として、当社及び当社グループ全体の内部監査を行っております。

監査役は、監査役監査基準に基づき監査を実施しております。監査役会は、監査方針、監査計画及び監査方法等を策定するとともに、監査に関する重要な事項について報告を受け、協議または決議を行っております。

監査役、業務監査部ともに監査の際に内部統制の整備・運用状況もチェックしており、内部統制部門に説明を求め、報告を受けております。

また、監査役及び業務監査部は、その有効性を高めるために、随時、情報交換を行う等緊密な連携を図っております。また監査役及び業務監査部は、それぞれ効率的な監査を実施するため、共同または個別により、会計監査人と随時、情報交換を行う等緊密な連携を保っております。



#### 社外取締役及び社外監査役

当社の社外取締役は5名、社外監査役は3名であります。

当社は、それぞれの分野で培われた経験と専門知識を活かした客観的な視点により取締役会の審議を通じて監督機能を発揮していただくことを期待して、社外取締役を選任しております。また、同様の客観的な視点により取締役の職務の執行を監査していただくことを期待して、社外監査役を選任しております。

各社外取締役及び社外監査役は、本報告書「役員の状況」の所有株式数の欄に記載の当社株式の保有、及び、下記に記載の取引関係等以外に、当社又は当社の子会社・関連会社との間に人的関係、資本的關係、取引関係その他利害関係はありません。

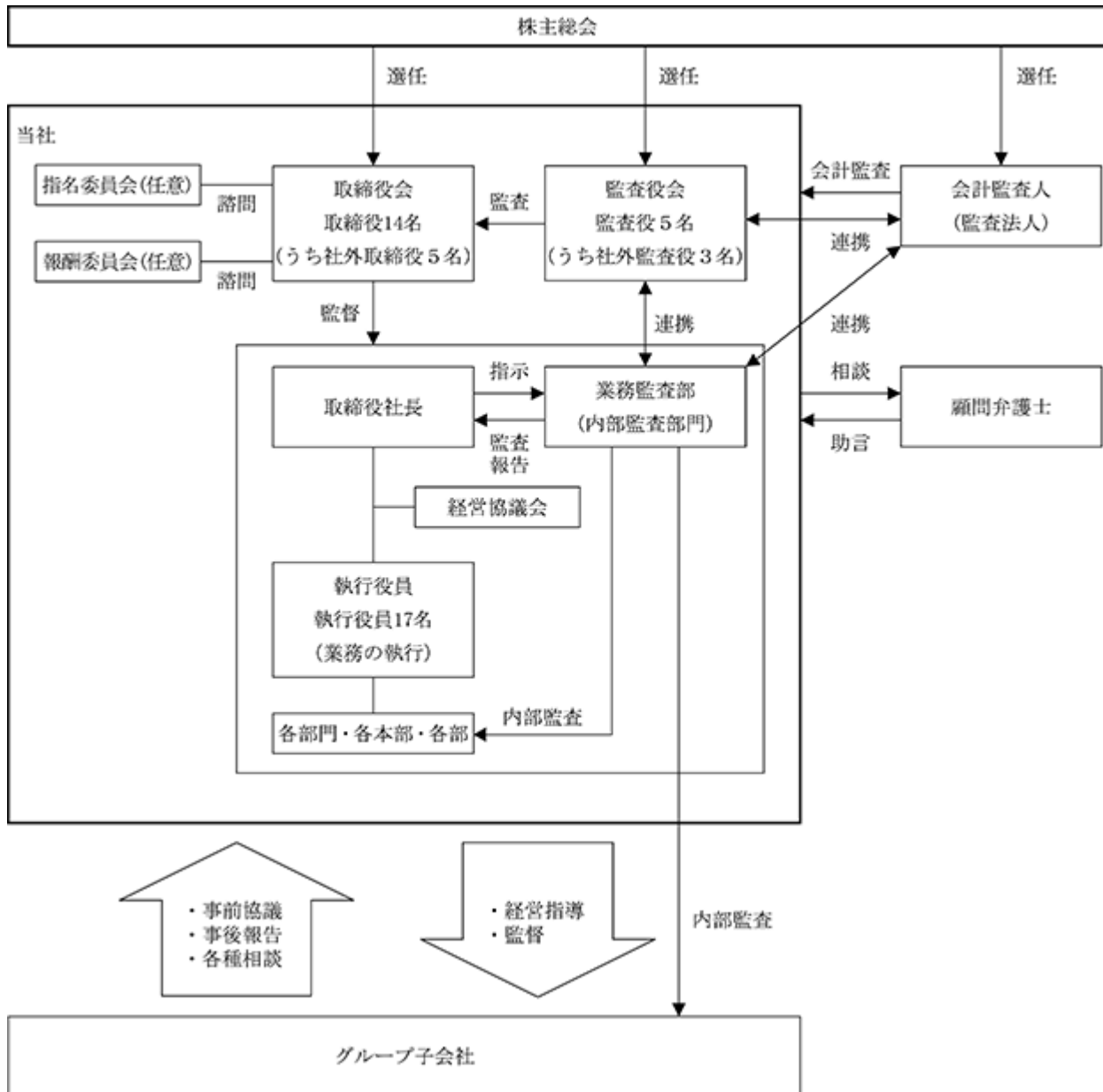
- ・社外取締役米村敏朗氏が取締役を務める㈱セブン & アイ・ホールディングスの子会社と当社子会社との間に営業上の取引関係があります。
- ・当社ないし当社の子会社は、社外監査役伊藤鉄男氏が顧問を務める西村あさひ法律事務所から、個別に法律事務の提供を受けるとともに、顧問契約を締結しておりますが、当社と同氏が特別の利害関係を有するものではありません。

当社からの独立性に関する明文化された基準または方針はありませんが、㈱東京証券取引所の独立役員の独立性に関する判断基準等も参考に、当社外における経験、知見等を総合的に勘案し、社外取締役及び社外監査役を選任しております。

社外取締役北山元章氏、米村敏朗氏、大竹正史氏、三木真人氏及び長谷川研治氏並びに社外監査役伊藤鉄男氏、加藤厚氏及び水嶋利夫氏は、㈱東京証券取引所の定めに基づく独立役員であり、8氏との間において、会社法第427条第1項に基づき、会社法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約をそれぞれ締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任限度額は、法令が定める額としております。なお、当該責任限定が認められるのは、当該社外取締役及び社外監査役が責任の原因となった職務の遂行について善意かつ重大な過失がないときに限られます。

上記のとおり、当社の社外取締役及び社外監査役は、一般株主と利益相反の生じるおそれのない独立した立場から、経営の監督または監査にあたっており、社外取締役及び社外監査役の選任状況、体制としては、十分であると認識しております。

以上をまとめて図表に示すと次のとおりとなります。



役員の報酬等

イ 提出会社の役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額(百万円)		対象となる 役員の員数(名)
		基本報酬	退職慰労金	
取締役 (社外取締役を除く)	312	300	12	18
監査役 (社外監査役を除く)	10	10	0	1
社外役員	72	72	0	6

(注) 上記の退職慰労金には、当事業年度に係る役員退職慰労金の引当額を含めております。

ロ 提出会社の役員ごとの連結報酬等の総額等

連結報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、記載しておりません。

ハ 使用人兼務役員の使用人給与のうち、重要なもの

該当事項はありません。

二 役員の報酬等の額の決定に関する基本方針

当社の役員報酬につきましては、平成28年6月17日開催の第39回定時株主総会決議により、取締役の報酬は年額1,100百万円以内、監査役の報酬は年額260百万円以内と定めており、この報酬枠の範囲内で、毎年の定時株主総会後に開催する取締役会の決議または監査役会の協議により決定しております。その決定につきましては、役員報酬は役員報酬規程に基づき実施しております。

株式の保有状況

イ 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

銘柄数 19銘柄  
貸借対照表計上額の合計額 15,049百万円

ロ 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の保有区分、銘柄、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的  
(前事業年度)

特定投資株式

銘柄	株式数 (株)	貸借対照表計上 額 (百万円)	保有目的
興銀リース(株)	1,546,000	3,088	取引関係の維持・強化及び安定した企業運営
藤田観光(株)	3,521,000	2,049	取引関係の維持・強化及び安定した企業運営
DOWAホールディングス(株)	3,224,000	2,021	取引関係の維持・強化及び安定した企業運営
日東紡績(株)	5,567,000	2,020	取引関係の維持・強化及び安定した企業運営
日本製紙(株)	248,700	498	取引関係の維持・強化及び安定した企業運営
(株)リコー	20,000	22	取引関係の維持・強化及び安定した企業運営
第一生命保険(株)	8,800	11	取引関係の維持・強化及び安定した企業運営
(株)みずほフィナンシャルグループ	26,640	4	取引関係の維持・強化及び安定した企業運営

(注) 1 (株)リコー、第一生命保険(株)及び(株)みずほフィナンシャルグループは、貸借対照表計上額が資本金額の100分の1以下ですが、保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式のすべて(8銘柄)について記載しております。

(当事業年度)

特定投資株式

銘柄	株式数 (株)	貸借対照表計上 額 (百万円)	保有目的
興銀リース(株)	1,546,000	3,673	取引関係の維持・強化及び安定した企業運営
日東紡績(株)	5,567,000	3,084	取引関係の維持・強化及び安定した企業運営
DOWAホールディングス(株)	3,224,000	2,585	取引関係の維持・強化及び安定した企業運営
藤田観光(株)	1,686,000	586	取引関係の維持・強化及び安定した企業運営
日本製紙(株)	248,700	497	取引関係の維持・強化及び安定した企業運営
(株)リコー	20,000	18	取引関係の維持・強化及び安定した企業運営
第一生命ホールディングス(株)	8,800	17	取引関係の維持・強化及び安定した企業運営
(株)みずほフィナンシャルグループ	26,640	5	取引関係の維持・強化及び安定した企業運営

(注) 1 (株)リコー、第一生命ホールディングス(株)及び(株)みずほフィナンシャルグループは、貸借対照表計上額が資本金額の100分の1以下ですが、保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式のすべて(8銘柄)について記載しております。

2 第一生命保険(株)は平成28年10月1日付で、第一生命ホールディングス(株)に商号を変更しております。

ハ 保有目的が純投資目的である投資株式

該当事項はありません。

#### 会計監査の状況

当社の会計監査業務を執行した公認会計士の氏名及び継続監査年数、監査業務に係る補助者の構成については以下のとおりであります。

##### ・業務を執行した公認会計士

氏名等	継続監査年数	所属する監査法人
指定有限責任社員 業務執行社員 公認会計士 宮入 正幸		新日本有限責任監査法人
指定有限責任社員 業務執行社員 公認会計士 江下 聖		同上

(注) 継続監査年数については、7年以内のため記載を省略しております。なお、同監査法人は業務執行社員について、当社の会計監査に一定期間を超えて関与することのないよう、自主的措置をとっております。

##### ・会計監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 7名  
 その他 17名

#### 取締役の定数

当社の取締役は、21名以内とする旨を定款で定めております。

#### 取締役の選解任の決議要件

当社は、取締役の選任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行い、解任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の過半数を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨を定款で定めております。なお、取締役の選任決議は、累積投票によらないものとする旨を定款で定めております。

#### 株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。これは株主総会における特別議決権の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

#### 株主総会決議事項を取締役会で決議することができることとした事項

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって市場取引等により自己の株式を取得することができる旨を定款で定めております。これは、経済情勢等の変化に対応した資本政策を機動的に遂行することを可能とするものであります。

#### 中間配当の実施

当社は、株主への利益還元の一環として、中間配当の実施について、取締役会決議により毎年9月30日を基準日として行うことができる旨を定款に定めております。

(2) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に 基づく報酬(百万円)	非監査業務に 基づく報酬(百万円)	監査証明業務に 基づく報酬(百万円)	非監査業務に 基づく報酬(百万円)
提出会社	34	2	32	6
連結子会社	12		12	
計	46	2	45	6

(注) 当連結会計年度における上記の報酬の額以外に前連結会計年度に係る追加報酬が1百万円あります。

【その他重要な報酬の内容】

前連結会計年度

該当事項はありません。

当連結会計年度

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

前連結会計年度

当社は、会計監査人に対して、公認会計士法第2条第1項の業務以外の業務である「社債発行に係る監査人から事務幹事証券会社への書簡作成業務」について、対価を支払っております。

当連結会計年度

当社は、会計監査人に対して、公認会計士法第2条第1項の業務以外の業務である「新株発行及び社債発行に係る監査人から事務幹事証券会社への書簡作成業務」について、対価を支払っております。

【監査報酬の決定方針】

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬の決定方針は、新日本有限責任監査法人が提示する業務時間の見積及び同監査法人の標準報酬金額による見積金額を精査のうえ、監査役会の同意を得て決定しております。

## 第5 【経理の状況】

### 1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号)に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

また、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成しております。

### 2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(平成28年4月1日から平成29年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(平成28年4月1日から平成29年3月31日まで)の財務諸表については、新日本有限責任監査法人により監査を受けております。

### 3 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みとして、公益財団法人財務会計基準機構に加入するとともに、監査法人等が主催する研修・セミナーに参加し、各種情報の収集に努めております。

## 1 【連結財務諸表等】

## (1) 【連結財務諸表】

## 【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	19,647,036	40,402,122
受取手形及び売掛金	927,804	1,127,328
商品	5,927	9,010
原材料及び貯蔵品	23,210	22,049
繰延税金資産	298,198	374,620
その他	919,078	1 9,933,375
貸倒引当金	363	381
流動資産合計	21,820,892	51,868,124
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	79,663,014	149,642,346
減価償却累計額	3,276,366	6,485,439
建物及び構築物（純額）	1 76,386,647	1 143,156,906
信託建物及び信託構築物	114,528,981	124,058,778
減価償却累計額	22,290,926	26,718,340
信託建物及び信託構築物（純額）	1 92,238,055	1 97,340,438
機械装置及び運搬具	257,075	324,643
減価償却累計額	141,237	178,329
機械装置及び運搬具（純額）	1 115,837	1 146,314
信託機械装置及び信託運搬具	509,676	550,222
減価償却累計額	363,513	410,209
信託機械装置及び信託運搬具（純額）	1 146,162	1 140,013
土地	1 65,828,173	1 109,167,755
コース勘定	1,489,299	1,489,299
信託土地	1 179,609,680	1 197,305,862
建設仮勘定	1,279,491	2,989,191
その他	2,309,040	2,481,638
減価償却累計額	1,628,277	1,890,246
その他（純額）	1 680,763	1 591,391
有形固定資産合計	417,774,110	552,327,173
無形固定資産	1 10,818,414	1 10,865,648
投資その他の資産		
投資有価証券	14,298,192	15,049,270
繰延税金資産	83,305	64,527
その他	1,835,139	2,198,886
貸倒引当金	9,440	8,960
投資その他の資産合計	16,207,197	17,303,724
固定資産合計	444,799,722	580,496,547
資産合計	466,620,614	632,364,671



(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	3,557	3,321
短期借入金	54,133,740	21,295,090
1年内返済予定の長期借入金	<sup>1</sup> 67,341,096	<sup>1</sup> 85,986,209
未払法人税等	1,853,267	529,916
賞与引当金	149,234	155,968
ポイント引当金	4,193	3,948
株主優待引当金	54,645	140,596
その他	5,330,004	5,431,902
流動負債合計	128,869,738	113,546,954
固定負債		
社債	5,000,000	55,000,000
長期借入金	<sup>1</sup> 259,763,704	<sup>1</sup> 368,302,321
繰延税金負債	1,950,995	2,590,548
役員退職慰労引当金	469,577	461,781
環境対策引当金	193,741	183,148
退職給付に係る負債	645,926	657,105
受入敷金保証金	15,160,374	16,093,376
その他	133,583	500
固定負債合計	283,317,903	443,288,781
負債合計	412,187,642	556,835,735
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	13,522,664	20,516,413
資本剰余金	13,438,070	20,431,819
利益剰余金	22,738,694	27,461,930
自己株式	562	783
株主資本合計	49,698,867	68,409,380
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,893,410	3,775,998
繰延ヘッジ損益	136,769	110,583
為替換算調整勘定	1,475,495	3,006,809
その他の包括利益累計額合計	4,505,674	6,893,392
非支配株主持分	228,430	226,163
純資産合計	54,432,972	75,528,935
負債純資産合計	466,620,614	632,364,671

## 【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

## 【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成27年 4月 1日 至 平成28年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年 4月 1日 至 平成29年 3月31日)
売上高	32,385,309	38,906,495
売上原価	17,844,969	21,086,933
売上総利益	14,540,340	17,819,561
販売費及び一般管理費		
販売手数料	8,640	8,633
広告宣伝費	71,258	146,691
役員報酬	483,048	610,457
給料及び手当	1,255,611	1,619,949
賞与引当金繰入額	115,967	131,917
退職給付費用	53,669	63,259
役員退職慰労引当金繰入額	99,679	26,407
株主優待引当金繰入額	56,643	140,656
支払手数料	632,844	548,551
その他	1,157,397	1,394,865
販売費及び一般管理費合計	3,934,760	4,691,389
営業利益	10,605,579	13,128,172
営業外収益		
受取利息	1,270	141,310
受取配当金	333,772	343,349
その他	36,424	52,889
営業外収益合計	371,468	537,549
営業外費用		
支払利息	2,357,889	3,451,619
その他	118,842	390,988
営業外費用合計	2,476,731	3,842,608
経常利益	8,500,316	9,823,113
特別利益		
投資有価証券売却益	-	91,896
固定資産売却益	<sup>1</sup> 1,858,207	-
特別利益合計	1,858,207	91,896
特別損失		
固定資産売却損	<sup>2</sup> 19,165	-
特別損失合計	19,165	-
税金等調整前当期純利益	10,339,358	9,915,009
法人税、住民税及び事業税	3,352,372	3,519,759
法人税等調整額	390,238	142,866
法人税等合計	3,742,611	3,662,626
当期純利益	6,596,747	6,252,383
非支配株主に帰属する当期純利益	3,261	3,038
親会社株主に帰属する当期純利益	6,593,485	6,249,345

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成27年 4月 1日 至 平成28年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年 4月 1日 至 平成29年 3月31日)
当期純利益	6,596,747	6,252,383
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,499,486	882,588
繰延ヘッジ損益	136,769	26,185
為替換算調整勘定	2,110,782	1,528,768
その他の包括利益合計	3,473,498	2,385,171
包括利益	3,123,248	8,637,554
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	3,131,294	8,637,063
非支配株主に係る包括利益	8,046	491

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 平成27年 4月 1日 至 平成28年 3月31日)

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	13,522,664	13,438,070	17,533,503	376	44,493,861
当期変動額					
新株の発行					
剰余金の配当			1,388,294		1,388,294
親会社株主に帰属する当期純利益			6,593,485		6,593,485
自己株式の取得				185	185
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	-	-	5,205,191	185	5,205,005
当期末残高	13,522,664	13,438,070	22,738,694	562	49,698,867

	その他の包括利益累計額				非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	4,392,896	-	3,574,970	7,967,866	238,969	52,700,697
当期変動額						
新株の発行						
剰余金の配当						1,388,294
親会社株主に帰属する当期純利益						6,593,485
自己株式の取得						185
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	1,499,486	136,769	2,099,474	3,462,191	10,538	3,472,729
当期変動額合計	1,499,486	136,769	2,099,474	3,462,191	10,538	1,732,275
当期末残高	2,893,410	136,769	1,475,495	4,505,674	228,430	54,432,972

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	13,522,664	13,438,070	22,738,694	562	49,698,867
当期変動額					
新株の発行	6,993,748	6,993,748			13,987,497
剰余金の配当			1,526,109		1,526,109
親会社株主に帰属する当期純利益			6,249,345		6,249,345
自己株式の取得				220	220
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	6,993,748	6,993,748	4,723,235	220	18,710,513
当期末残高	20,516,413	20,431,819	27,461,930	783	68,409,380

	その他の包括利益累計額				非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	2,893,410	136,769	1,475,495	4,505,674	228,430	54,432,972
当期変動額						
新株の発行						13,987,497
剰余金の配当						1,526,109
親会社株主に帰属する当期純利益						6,249,345
自己株式の取得						220
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	882,588	26,185	1,531,314	2,387,717	2,267	2,385,450
当期変動額合計	882,588	26,185	1,531,314	2,387,717	2,267	21,095,963
当期末残高	3,775,998	110,583	3,006,809	6,893,392	226,163	75,528,935

## 【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	10,339,358	9,915,009
減価償却費	6,865,664	8,203,147
賞与引当金の増減額(は減少)	29,915	6,734
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	15,582	11,179
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	36,565	7,796
貸倒引当金の増減額(は減少)	449	461
環境対策引当金の増減額(は減少)	-	10,593
ポイント引当金の増減額(は減少)	624	244
株主優待引当金の増減額(は減少)	5,818	85,951
受取利息及び受取配当金	335,043	484,659
支払利息	2,357,889	3,451,619
投資有価証券売却損益(は益)	-	91,896
有形固定資産売却損益(は益)	1,839,042	-
売上債権の増減額(は増加)	57,566	158,567
たな卸資産の増減額(は増加)	280,751	1,921
仕入債務の増減額(は減少)	566	236
未払費用の増減額(は減少)	15,954	142,955
受入敷金保証金の増減額(は減少)	1,092,514	932,495
その他	1,851,045	8,767,920
小計	20,595,826	13,541,929
利息及び配当金の受取額	334,384	455,027
利息の支払額	2,341,861	3,285,650
法人税等の支払額	2,864,284	5,704,328
営業活動によるキャッシュ・フロー	15,724,065	5,006,978
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	84,858,692	131,013,659
有形固定資産の売却による収入	11,233,708	-
無形固定資産の取得による支出	51,924	222,834
投資有価証券の売却による収入	-	613,036
貸付金の回収による収入	400	400
貸付けによる支出	240	992
その他	43,565	27,733
投資活動によるキャッシュ・フロー	73,720,313	130,651,784

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額（は減少）	15,041,200	32,838,650
長期借入れによる収入	119,402,784	185,296,693
長期借入金の返済による支出	64,329,706	70,382,712
社債の発行による収入	4,968,513	49,743,930
株式の発行による収入	-	13,908,934
配当金の支払額	1,388,669	1,525,344
非支配株主への配当金の支払額	2,492	2,455
自己株式の取得による支出	185	220
リース債務の返済による支出	20,214	3,687
その他	-	303
財務活動によるキャッシュ・フロー	73,671,229	144,196,184
現金及び現金同等物に係る換算差額	458,970	2,203,707
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	16,133,952	20,755,085
現金及び現金同等物の期首残高	3,513,084	19,647,036
現金及び現金同等物の期末残高	19,647,036	40,402,122

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

すべての子会社を連結しております。

連結子会社の数 19社

主要な連結子会社名

「第1 企業の概況 4 関係会社の状況」に記載しているため省略しております。

当連結会計年度より、新たに設立したUNIZO Real Estate DC Two, LLCほか6社を連結の範囲に含めております。

2. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうちUNIZO Real Estate One, LLC、UNIZO Real Estate Two, LLC及びUNIZO Holdings U.S., LLCほか13社の決算日は2月28日であります。

連結財務諸表の作成にあたっては、同日現在の財務諸表を使用し、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。

3. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券

a その他有価証券

時価のあるもの

決算期末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は、全部純資産直入法により処理し、売却原価は、移動平均法により算定)

時価のないもの

移動平均法による原価法

たな卸資産

通常の販売目的で保有するたな卸資産

評価基準は原価法(収益性の低下による簿価切り下げ方法)によっております。

a 商品

主として総平均法による原価法

b 貯蔵品

最終仕入原価法

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

リース資産以外の有形固定資産

定率法によっております。

ただし、平成10年4月1日以降取得した建物(建物附属設備は除く)並びに平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法によっております。

主な耐用年数は次のとおりであります。

建物及び構築物 2年～50年

機械装置及び運搬具 2年～17年

その他(工具器具備品) 2年～20年

また、取得価額10万円以上20万円未満の少額減価償却資産については、3年間均等償却によっております。



リース資産以外の無形固定資産

定額法によっております。

ただし、ソフトウェア(自社利用分)については、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法によっております。

リース資産

所有権移転外ファイナンス・リースに係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

なお、リース取引開始日が平成20年3月31日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を引き続き採用しております。

長期前払費用

均等償却によっております。

### (3) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については、個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

賞与引当金

従業員の賞与の支給に備えるため、支給見込額の当連結会計年度の負担額を計上しております。

ポイント引当金

顧客に付与したポイントの将来の利用に備えるため、当連結会計年度末において将来利用されると見込まれる額を計上しております。

株主優待引当金

株主優待制度による支出に備えるため、発生すると見込まれる額を計上しております。

役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支出に備えるため、平成28年6月17日開催の第39回定時株主総会で決議された役員退職慰労金の打ち切り支給額のうち、将来の支給見込額を計上しております。

環境対策引当金

一部の連結子会社について、PCB(ポリ塩化ビフェニル)の処分等に係る支出に備えるため、今後発生すると見込まれる額を計上しております。

### (4) 退職給付に係る会計処理の方法

退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

### (5) 重要な外貨建の資産または負債の本邦通貨への換算の基準

在外子会社の資産及び負債は当該子会社の決算日の直物為替相場、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部の為替換算調整勘定として表示しております。

### (6) 重要なヘッジ会計の方法

ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理によっております。

ヘッジ手段とヘッジ対象

a・ヘッジ手段.....金利スワップ

・ヘッジ対象.....長期借入金

b・ヘッジ手段.....為替予約、長期借入金

・ヘッジ対象.....関係会社出資金

#### ヘッジ方針

- ・金利の相場変動に伴うリスク、または外貨建取引に伴う為替変動リスクの軽減を目的にデリバティブ取引及び外貨建長期借入を行っております。
- ・原則として実需に基づくものを対象としてデリバティブ取引を行っており、投機目的のデリバティブ取引は行っておりません。

#### ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計又は相場変動とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計又は相場変動を半期ごとに比較し、両者の変動額等を基礎にして、ヘッジ有効性を評価しております。

なお、ヘッジ手段の想定元本がヘッジ対象に関する重要な条件が同一であり、かつヘッジ開始時及びその後も継続して、キャッシュ・フロー変動を完全に相殺するものと想定することができるものについては、ヘッジの有効性の判定は省略しております。

#### (7) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、要求払預金及び取得日から3ヶ月以内に満期日の到来する流動性の高い、容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない短期的な投資であります。

#### (8) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税及び地方消費税の会計処理

税抜き方式によっております。

連結納税制度の適用

連結納税制度を適用しております。

#### (会計方針の変更)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を当連結会計年度に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

この結果、当連結会計年度の営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益はそれぞれ64,323千円増加しております。

(連結貸借対照表関係)

1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産及び担保付債務は以下のとおりであります。

(1) 担保に供している資産

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
その他(流動資産)		157,011千円
建物及び構築物	7,207,456千円	21,266,540千円
信託建物及び信託構築物	80,713,713千円	84,573,440千円
機械装置及び運搬具	23,274千円	74,607千円
信託機械装置及び信託運搬具	65,310千円	69,456千円
土地	11,929,131千円	19,678,779千円
信託土地	158,585,112千円	165,718,316千円
その他(工具器具備品)	308,242千円	323,712千円
無形固定資産(借地権)	9,878,065千円	9,762,960千円
計	268,710,307千円	301,624,825千円

なお、上記の他連結上相殺消去されている関係会社出資金(前連結会計年度25,486,758千円、当連結会計年度55,139,986千円)に質権が設定されております。

(2) 担保付債務

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
1年内返済予定の長期借入金	26,587,868千円	44,551,325千円
長期借入金	158,408,200千円	205,654,656千円
計	184,996,069千円	250,205,981千円

2 偶発債務

次のとおり債務保証を行っております。

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
従業員の住宅ローン	9,659千円	8,415千円

(連結損益計算書関係)

1 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
信託建物及び信託構築物	1,710,252千円	千円
信託土地	147,955千円	千円
計	1,858,207千円	千円

2 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
建物及び構築物等	8,149千円	千円
土地	11,015千円	千円
計	19,165千円	千円

(連結包括利益計算書関係)

その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	2,336,986千円	1,364,114千円
組替調整額	千円	91,896千円
税効果調整前	2,336,986千円	1,272,217千円
税効果額	837,500千円	389,629千円
その他有価証券評価差額金	1,499,486千円	882,588千円
繰延ヘッジ損益		
当期発生額	95,581千円	28,133千円
組替調整額	千円	千円
税効果調整前	95,581千円	28,133千円
税効果額	41,188千円	54,319千円
繰延ヘッジ損益	136,769千円	26,185千円
為替換算調整勘定		
当期発生額	2,110,782千円	1,528,768千円
その他包括利益合計	3,473,498千円	2,385,171千円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	19,833,000			19,833,000

2 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	223	39		262

(変動事由の概要)

単元未満株式の買取りによる増加 39株

3 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4 配当に関する事項

(1)配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成27年6月19日 定時株主総会	普通株式	694,147	35.00	平成27年3月31日	平成27年6月22日
平成27年11月2日 取締役会	普通株式	694,147	35.00	平成27年9月30日	平成27年11月30日

(2)基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成28年6月17日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	694,145	35.00	平成28年3月31日	平成28年6月20日

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	19,833,000	3,937,700		23,770,700

(変動事由の概要)

新株の発行

平成28年7月実施の公募増資による増加	3,450,000株
平成28年7月実施の第三者割当増資による増加	487,700株

2 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	262	39		301

(変動事由の概要)

単元未満株式の買取りによる増加 39株

3 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成28年6月17日 定時株主総会	普通株式	694,145	35.00	平成28年3月31日	平成28年6月20日
平成28年11月1日 取締役会	普通株式	831,963	35.00	平成28年9月30日	平成28年11月30日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成29年6月23日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	950,815	40.00	平成29年3月31日	平成29年6月26日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
現金及び預金	19,647,036千円	40,402,122千円
預入期間が3か月を超える 定期預金		
現金及び現金同等物	19,647,036千円	40,402,122千円

(リース取引関係)

1. オペレーティングリース取引

(貸主側)

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
1年内	5,550,527千円	12,703,691千円
1年超	36,126,908千円	80,433,603千円
合計	41,677,435千円	93,137,294千円

2. 所有権移転外ファイナンス・リース取引

(1) リース資産の内容

主として、ホテル事業における客室家具であります。

(2) リース資産の減価償却の方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

ユニゾグループは、主に不動産事業、ホテル事業を行うための設備投資に必要な資金及び短期的な運転資金を銀行借入により調達しております。デリバティブ取引は、金利変動リスク、または外貨建取引に伴う為替変動リスクの軽減を目的としており、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である受取手形及び売掛金は、顧客の信用リスクに晒されており、海外で事業を行うにあたり生じる外貨建て取引は、為替変動リスクに晒されております。また投資有価証券は、市場価格の変動リスクに晒されております。

借入金は主に設備投資に必要な資金の調達を目的としたものであり、変動金利の借入金は金利の変動リスクに晒されております。

デリバティブ取引は、支払金利の変動リスクに対するヘッジを目的とした金利スワップ取引であります。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)

当社は、受取手形及び売掛金については、取引開始時における与信調査、回収状況の継続的なモニタリングを実施しております。

市場リスク(為替や金利等の変動リスク)の管理

投資有価証券については、定期的に時価や発行体の財務状況等を把握し取締役及び関連部門に報告しております。また金利リスク、為替リスクのある取引については、デリバティブ取引の状況を取締役に報告しております。

資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払いを実行できなくなるリスク)の管理

当社は、各部門及び連結子会社からの報告に基づき財務部が適時に資金繰計画を作成・更新することにより、流動性リスクを管理しています。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。



## 2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表に含まれておりません。(注)2をご参照下さい。)

前連結会計年度(平成28年3月31日)

(単位:千円)

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
(1)現金及び預金	19,647,036	19,647,036	
(2)受取手形及び売掛金	927,804	927,441	
貸倒引当金(1)	363		
(3)投資有価証券	9,717,933	9,717,933	
資産計	30,292,411	30,292,411	
(4)短期借入金	54,133,740	54,133,740	
(5)社債	5,000,000	5,054,000	54,000
(6)長期借入金(2)			
変動金利の借入	305,382,601	305,382,601	
固定金利の借入	21,722,200	21,844,429	122,229
(7)デリバティブ取引(3)	133,083	133,083	
負債計	386,371,624	386,547,854	176,229

1 受取手形及び売掛金に係る貸倒引当金を控除しております。

2 1年内返済予定の長期借入金を含めております。

3 デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しております。

当連結会計年度(平成29年3月31日)

(単位:千円)

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
(1)現金及び預金	40,402,122	40,402,122	
(2)受取手形及び売掛金	1,127,328	1,126,946	
貸倒引当金(1)	381		
(3)投資有価証券	10,469,011	10,469,011	
(4)デリバティブ取引(2)	42,666	42,666	
資産計	52,040,747	52,040,747	
(5)短期借入金	21,295,090	21,295,090	
(6)社債	55,000,000	54,809,500	190,500
(7)長期借入金(3)			
変動金利の借入	292,818,750	292,818,750	
固定金利の借入	161,469,781	161,810,650	1,340,869
負債計	530,583,621	531,733,991	1,150,369

1 受取手形及び売掛金に係る貸倒引当金を控除しております。

2 デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しております。

3 1年内返済予定の長期借入金を含めております。

(注) 1 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

(1) 現金及び預金、(2) 受取手形及び売掛金

これらは短期間で決済されるものであるため時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 投資有価証券

これらの時価については、取引所の価格によっております。

(4) デリバティブ取引

取引先金融機関から提示された価格に基づき算定しております。

(5) 短期借入金

これらは短期間で決済されるものであるため時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(6) 社債

市場価格に基づき算定しております。

(7) 長期借入金

長期借入金のうち、変動金利によるものは、金利が一定期間ごとに更改される条件となっていることから、時価は帳簿価額にほぼ等しいと考えられるため、当該帳簿価額によっております。固定金利によるものは、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

(注) 2 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品の連結貸借対照表計上額

(単位：千円)

区分	平成28年3月31日	平成29年3月31日
投資有価証券		
非上場株式	4,580,259	4,580,259
受入敷金保証金	15,160,374	16,093,376

これらについては市場価格がなく、かつ、将来キャッシュ・フローを見積もることなどができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため上表には含めておりません。

(注) 3 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度(平成28年3月31日)

(単位:千円)

	1年以内	1年超
現金及び預金	19,647,036	
受取手形及び売掛金	927,804	
合計	20,574,841	

当連結会計年度(平成29年3月31日)

(単位:千円)

	1年以内	1年超
現金及び預金	40,402,122	
受取手形及び売掛金	1,127,328	
合計	41,529,451	

(注) 4 社債、長期借入金及びその他の有利子負債の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度(平成28年3月31日)

(単位:千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
短期借入金	54,133,740					
社債					5,000,000	
長期借入金	67,341,096	79,749,714	47,771,986	64,709,895	46,783,069	20,749,039

当連結会計年度(平成29年3月31日)

(単位:千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
短期借入金	21,295,090					
社債				5,000,000	20,000,000	30,000,000
長期借入金	85,986,209	56,007,931	80,001,494	62,397,094	130,172,684	39,723,115

(有価証券関係)

1 その他有価証券

前連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

(単位:千円)

区分	連結貸借対照表計上額	取得原価	差額
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの 株式	9,705,943	5,594,174	4,111,769
小計	9,705,943	5,594,174	4,111,769
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの 株式	11,990	12,320	330
小計	11,990	12,320	330
合計	9,717,933	5,606,494	4,111,439

(注)非上場株式(連結貸借対照表計上額4,580,259千円)については、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表には含めておりません。

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

(単位:千円)

区分	連結貸借対照表計上額	取得原価	差額
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの 株式	10,450,691	5,064,794	5,385,897
小計	10,450,691	5,064,794	5,385,897
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの 株式	18,320	20,560	2,240
小計	18,320	20,560	2,240
合計	10,469,011	5,085,354	5,383,657

(注)非上場株式(連結貸借対照表計上額4,580,259千円)については、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表には含めておりません。

2 連結会計年度中に売却したその他有価証券

前連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

(単位:千円)

区分	売却額	売却益の合計額	売却損の合計額
株式	613,036	91,896	
合計	613,036	91,896	

3 減損処理を行った有価証券

該当事項はありません。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

退職一時金：退職慰労金運営要領に基づく退職一時金制度を採用しております。

なお、当社及び連結子会社が有する退職一時金制度は、簡便法により退職給付に係る負債及び退職給付費用を計算しております。

2. 確定給付制度

(1) 簡便法を適用した制度の、退職給付に係る負債の期首残高と期末残高の調整表

	(千円)	
	前連結会計年度 (自 平成27年 4月 1日 至 平成28年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年 4月 1日 至 平成29年 3月31日)
退職給付に係る負債の期首残高	661,508	645,926
退職給付費用	72,506	77,957
退職給付の支払額	88,089	66,778
退職給付に係る負債の期末残高	645,926	657,105

(2) 退職給付債務の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債及び退職給付に係る資産の調整表

	(千円)	
	前連結会計年度 (平成28年 3月31日)	当連結会計年度 (平成29年 3月31日)
非積立型制度の退職給付債務	645,926	657,105
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	645,926	657,105
退職給付に係る負債	645,926	657,105
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	645,926	657,105

(3) 退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用 前連結会計年度72,506千円 当連結会計年度77,957千円

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(平成28年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(平成29年3月31日)

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
(繰延税金資産)		
退職給付に係る負債	204,830千円	208,167千円
役員退職慰労引当金	145,086千円	142,567千円
未払事業税	131,374千円	104,989千円
賞与引当金	48,110千円	49,809千円
貸倒引当金	3,010千円	2,869千円
子会社株式評価損	78,535千円	78,535千円
その他投資有価証券評価差額金	155,868千円	155,767千円
ポイント引当金	1,459千円	1,374千円
環境対策引当金	59,323千円	56,079千円
その他	360,851千円	480,255千円
繰延税金資産 小計	1,188,450千円	1,280,415千円
評価性引当額	394,927千円	431,612千円
繰延税金資産 合計	793,522千円	848,802千円
(繰延税金負債)		
その他投資有価証券評価差額金	1,218,130千円	1,607,658千円
有価証券評価益	686,232千円	686,232千円
その他	458,651千円	706,312千円
繰延税金負債 合計	2,363,013千円	3,000,203千円
差引：繰延税金負債の純額	1,569,491千円	2,151,400千円

2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳

	前連結会計年度 (自平成27年4月1日 至平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自平成28年4月1日 至平成29年3月31日)
法定実効税率	33.1%	30.9%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入 されない項目	0.7%	0.9%
受取配当金等永久に益金に算入 されない項目	0.3%	0.3%
住民税均等割等	0.3%	0.3%
実効税率変更による影響	0.1%	
評価性引当額による影響等	0.3%	0.0%
その他	2.2%	5.1%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	36.2%	36.9%

(資産除去債務関係)

ユニゾグループは、所有する一部の有形固定資産にアスベストを使用しており、当該資産の除去時にアスベスト撤去に係る義務を有しています。

建物解体時における残存石綿量を見積るためには、建物の一部解体を含めた実地調査が必要であり、賃貸稼働中の建物で当該調査を実施することは非常に困難であります。また、老朽化等を原因とする資産の物理的使用可能期間の予測による債務の履行時期の見積りが困難であり、具体的な経営計画に基づかない限り解体時期を見積ることができません。従って、資産除去債務を合理的に見積ることができないため、当該債務に見合う資産除去債務を計上しておりません。



(賃貸等不動産関係)

当社の一部の子会社では、首都圏を中心に、賃貸オフィスビル等を保有しております。

平成28年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は、9,230,801千円（賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価ならびに販売費及び一般管理費に計上）、固定資産売却益は1,858,207千円（特別利益に計上）であります。

平成29年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は、12,123,319千円（賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価ならびに販売費及び一般管理費に計上）であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は以下のとおりであります。

(単位：千円)

		前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
連結貸借対照表計上額	期首残高	309,127,922	357,861,349
	期中増減額	48,733,426	121,789,550
	期末残高	357,861,349	479,650,899
期末時価		445,261,980	586,447,266

- (注) 1 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額に、借地権を加算しております。
- 2 期中増減額のうち、前連結会計年度の主な増加は賃貸オフィスビル等の取得（66,832,214千円）であります。当連結会計年度の主な増加は賃貸オフィスビル等の取得（130,389,360千円）であります。
- 3 期末の時価は、全ての対象物件について社外の不動産鑑定士（一般財団法人日本不動産研究所、大和不動産鑑定(株)、(株)九段都市鑑定、(株)三友システムアプレイザル、(株)東京カンテイ、(株)谷澤総合鑑定所、(株)中央不動産鑑定所、森井総合鑑定(株)、(株)立地評価研究所、Butler Burgher Group）が実施した鑑定評価等に基づく金額であります。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1 報告セグメントの概要

ユニゾグループの報告セグメントは、ユニゾグループの構成単位のうち分離独立された財務情報が入手可能であり、取締役会が経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

不動産事業は、オフィスビル等の保有、賃貸、管理、運営及び不動産仲介、宅地分譲等を行っております。

ホテル事業は、ビジネスホテルの保有、運営を行っております。

2 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、棚卸資産の評価基準を除き、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

棚卸資産の評価については、収益性の低下に基づく簿価切下げ前の価額で評価しております。報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

## 3 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント			合計	調整額 (注1)	連結財務諸表 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	24,441,277	7,944,032	32,385,309	32,385,309		32,385,309
セグメント間の内部 売上高又は振替高	148,601	10,438	159,040	159,040	159,040	
計	24,589,879	7,954,470	32,544,350	32,544,350	159,040	32,385,309
セグメント利益	8,640,875	2,159,699	10,800,575	10,800,575	194,995	10,605,579
セグメント資産	386,419,521	64,597,270	451,016,791	451,016,791	15,603,823	466,620,614
その他の項目						
減価償却費	5,581,456	1,208,971	6,790,428	6,790,428	75,236	6,865,664
有形固定資産及び無形固定資産 の増加額	67,495,356	14,656,358	82,151,715	82,151,715	94,239	82,245,954

(注) 1 調整額は以下の通りであります。

(1)セグメント利益の調整額 194,995千円には、セグメント間取引消去2,100,055千円、及び各報告セグメントに配分していない全社費用 2,295,051千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)セグメント資産の調整額15,603,823千円には、本社管理部門の債権の相殺消去 201,278,357千円、連結消去された関係会社株式 10,292,480千円、各報告セグメントに配分していない全社資産227,174,660千円が含まれております。

2 セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整しております。

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント			合計	調整額 (注1)	連結財務諸表 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	29,497,305	9,409,189	38,906,495	38,906,495		38,906,495
セグメント間の内部 売上高又は振替高	179,727	10,209	189,937	189,937	189,937	
計	29,677,033	9,419,399	39,096,432	39,096,432	189,937	38,906,495
セグメント利益	11,079,486	2,381,500	13,460,987	13,460,987	332,814	13,128,172
セグメント資産	533,010,086	82,566,451	615,576,537	615,576,537	16,788,133	632,364,671
その他の項目						
減価償却費	6,709,803	1,423,162	8,132,966	8,132,966	70,180	8,203,147
有形固定資産及び無形固定資産 の増加額	131,145,446	12,955,261	144,100,707	144,100,707	48,621	144,149,328

(注) 1 調整額は以下の通りであります。

(1)セグメント利益の調整額 332,814千円には、セグメント間取引消去2,441,229千円、及び各報告セグメントに配分していない全社費用 2,774,044千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)セグメント資産の調整額16,788,133千円には、本社管理部門の債権の相殺消去 293,138,256千円、連結消去された関係会社株式 10,292,480千円、各報告セグメントに配分していない全社資産320,218,870千円が含まれております。

2 セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整しております。

【関連情報】

前連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1)売上高

(単位：千円)

日本	米国	合計
27,061,551	5,323,758	32,385,309

(2)有形固定資産

(単位：千円)

日本	米国	合計
312,602,741	105,171,369	417,774,110

3 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1)売上高

(単位：千円)

日本	米国	合計
28,695,627	10,210,867	38,906,495

(2)有形固定資産

(単位：千円)

日本	米国	合計
353,084,850	199,242,323	552,327,173

3 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)  
該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)  
該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)  
該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)  
該当事項はありません。

(1株当たり情報)

項目	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
1株当たり純資産額	2,733円08銭	3,167円92銭
1株当たり当期純利益	332円45銭	275円81銭

- (注) 1 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。  
2 1株当たり純資産額及び算定上の基礎並びに1株当たり当期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

(1) 1株当たり純資産額

項目	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
連結貸借対照表の純資産の部の合計額(千円)	54,432,972	75,528,935
連結貸借対照表の純資産の部から控除する金額(千円)	228,430	226,163
(うち非支配株主持分(千円))	(228,430)	(226,163)
普通株式に係る純資産額(千円)	54,204,542	75,302,772
連結貸借対照表の純資産の部の合計額と1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式に係る連結会計年度末の純資産額との差額の主な内訳(千円)		
普通株式の発行済株式数(株)	19,833,000	23,770,700
普通株式の自己株式数(株)	262	301
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数(株)	19,832,738	23,770,399

(2) 1株当たり当期純利益

項目	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
連結損益計算書上の親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	6,593,485	6,249,345
普通株主に帰属しない金額(千円)		
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	6,593,485	6,249,345
普通株式の期中平均株式数(株)	19,832,762	22,658,078

(重要な後発事象)

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

1. 固定資産の取得

(1) 当社連結子会社のUNIZO Real Estate DC Seven, LLCは、ユニゾグループの優良収益物件投資の一環として以下のとおり固定資産を取得いたしました。

取得物件の内容	1325 G Street
	1325 G Street NW, Washington, DC, USA
	事務所・商業施設
	土地 3,096.54㎡ 建物 28,297.06㎡
取得価額	21,710百万円(193.5百万米ドル)
契約締結日	平成29年3月30日(現地時間)
引渡日	平成29年4月27日(現地時間)

(2) 当社連結子会社のUNIZO Real Estate DC Eight, LLCは、ユニゾグループの優良収益物件投資の一環として以下のとおり固定資産を取得いたしました。

取得物件の内容	1341 G Street
	1341 G Street NW, Washington, DC, USA
	事務所・商業施設
	土地 1,238.17㎡ 建物 12,109.70㎡
取得価額	7,349百万円(65.5百万米ドル)
契約締結日	平成29年3月30日(現地時間)
引渡日	平成29年4月27日(現地時間)

2. 無担保社債の発行

当社は平成29年4月28日開催の取締役会における包括決議に基づき、平成29年5月23日に第7回、第8回および第9回無担保社債の発行を決定し、平成29年5月29日に以下のとおり発行いたしました。

1. 社債の名称	ユニゾホールディングス株式会社 第7回無担保社債 (社債間限定同順位特約付)	ユニゾホールディングス株式会社 第8回無担保社債 (社債間限定同順位特約付)	ユニゾホールディングス株式会社 第9回無担保社債 (社債間限定同順位特約付)
2. 発行総額	金100億円	金100億円	金100億円
3. 発行価額	各社債の金額100円につき金100円		
4. 利率	年0.52%	年0.89%	年1.20%
5. 償還期限	平成34年5月27日 (5年債)	平成36年5月29日 (7年債)	平成39年5月28日 (10年債)
6. 資金使途	設備資金及び借入金返済資金		

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
ユニゾホールディングス(株)	第1回無担保社債	平成27年 11月27日	5,000,000	5,000,000	0.84	なし	平成32年 11月27日
ユニゾホールディングス(株)	第2回無担保社債	平成28年 5月26日		10,000,000	0.51	なし	平成33年 5月26日
ユニゾホールディングス(株)	第3回無担保社債	平成28年 5月26日		10,000,000	0.85	なし	平成35年 5月26日
ユニゾホールディングス(株)	第4回無担保社債	平成28年 11月29日		10,000,000	0.43	なし	平成33年 11月29日
ユニゾホールディングス(株)	第5回無担保社債	平成28年 11月29日		10,000,000	0.80	なし	平成35年 11月29日
ユニゾホールディングス(株)	第6回無担保社債	平成28年 11月29日		10,000,000	0.99	なし	平成38年 11月27日
合計			5,000,000	55,000,000			

(注) 1. 連結決算日後5年内における1年ごとの償還予定額の総額

1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
			5,000,000	20,000,000

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	54,133,740	21,295,090	0.8	
1年以内に返済予定の長期借入金	67,341,096	85,986,209	0.6	
1年以内に返済予定のリース債務	3,687			
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	259,763,704	368,302,321	1.1	平成30年4月2日 ～平成38年7月31日
その他有利子負債				
合計	381,242,228	475,583,621		

(注) 1 「平均利率」については、借入金等の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。

2 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)の連結決算日後5年内における返済予定額は以下のとおりであります。

区分	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	56,007,931	80,001,494	62,397,094	130,172,684

【資産除去債務明細表】

該当事項はありません。



(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高(千円)	8,477,077	17,616,406	28,039,074	38,906,495
税金等調整前 四半期(当期)純利益金額(千円)	2,053,638	4,201,015	7,214,623	9,915,009
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益金額(千円)	1,358,300	2,711,502	4,616,879	6,249,345
1株当たり 四半期(当期)純利益金額	68円49銭	125円81銭	207円09銭	275円81銭

	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益金額	68円49銭	58円20銭	80円16銭	68円68銭

## 2 【財務諸表等】

## (1) 【財務諸表】

## 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成28年 3月31日)	当事業年度 (平成29年 3月31日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	1,341,066	1,482,492
売掛金	189,890	63,003
前払費用	12,545	19,822
繰延税金資産	44,059	66,152
短期貸付金	40,315,585	2,378,205
未収入金	1,879,019	2,060,170
その他	6,468	6,676
流動資産合計	43,788,635	6,076,522
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物	190,637	171,487
工具、器具及び備品	58,432	42,265
その他	17,653	11,774
有形固定資産合計	266,723	225,528
<b>無形固定資産</b>		
ソフトウェア	25,921	40,337
電話加入権	612	612
商標権	49,843	50,086
無形固定資産合計	76,377	91,037
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	14,298,192	15,049,270
関係会社株式	10,292,480	10,292,480
関係会社長期貸付金	158,200,000	288,200,000
長期前払費用	31	861
保険積立金	135,994	152,523
差入保証金	57	7,723
その他	104,222	120,553
貸倒引当金	5,120	4,880
投資その他の資産合計	183,025,858	313,818,532
<b>固定資産合計</b>	183,368,959	314,135,097
<b>資産合計</b>	227,157,595	320,211,620

(単位：千円)

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	53,133,740	21,295,090
1年内返済予定の長期借入金	39,517,428	40,151,818
未払金	91,504	358,567
未払費用	68,298	210,463
未払法人税等	1,285,779	151,648
未払消費税等	40,782	40,281
預り金	267,204	253,339
賞与引当金	65,554	73,375
株主優待引当金	54,645	140,596
流動負債合計	94,524,936	62,675,179
固定負債		
社債	5,000,000	55,000,000
長期借入金	91,892,054	147,801,226
繰延税金負債	1,597,691	2,014,296
退職給付引当金	401,286	419,587
役員退職慰労引当金	372,332	377,041
資産除去債務	20,994	21,210
その他	76,361	-
固定負債合計	99,360,720	205,633,361
負債合計	193,885,657	268,308,541
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	13,522,664	20,516,413
資本剰余金		
資本準備金	13,438,070	20,431,819
資本剰余金合計	13,438,070	20,431,819
利益剰余金		
利益準備金	126,600	126,600
その他利益剰余金		
別途積立金	300,000	300,000
繰越利益剰余金	3,044,734	6,730,610
利益剰余金合計	3,471,334	7,157,210
自己株式	562	783
株主資本合計	30,431,507	48,104,660
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	2,893,410	3,775,998
繰延ヘッジ損益	52,979	22,420
評価・換算差額等合計	2,840,430	3,798,419
純資産合計	33,271,937	51,903,079
負債純資産合計	227,157,595	320,211,620

## 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成27年 4月 1日 至 平成28年 3月31日)	当事業年度 (自 平成28年 4月 1日 至 平成29年 3月31日)
<b>営業収益</b>		
関係会社受取配当金	-	5,312,000
関係会社受入手数料	2,091,893	2,415,739
<b>営業収益合計</b>	<b>2,091,893</b>	<b>7,727,739</b>
<b>営業費用</b>	<b>2,297,668</b>	<b>2,776,344</b>
営業利益又は営業損失( )	205,774	4,951,394
<b>営業外収益</b>		
受取利息	1,053,985	1,361,817
受取配当金	333,772	343,349
その他	25,797	46,932
<b>営業外収益合計</b>	<b>1,413,555</b>	<b>1,752,099</b>
<b>営業外費用</b>		
支払利息	936,293	996,001
社債利息	14,423	231,742
その他	31,896	350,442
<b>営業外費用合計</b>	<b>982,613</b>	<b>1,578,186</b>
経常利益	225,167	5,125,307
<b>特別利益</b>		
投資有価証券売却益	-	91,896
<b>特別利益合計</b>	<b>-</b>	<b>91,896</b>
<b>特別損失</b>		
固定資産売却損	19,165	-
<b>特別損失合計</b>	<b>19,165</b>	<b>-</b>
税引前当期純利益	206,001	5,217,203
法人税、住民税及び事業税	114,368	33,620
法人税等調整額	33,144	28,401
法人税等合計	81,224	5,218
当期純利益	124,777	5,211,985

## 【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本								自己株式	株主資本合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			利益剰余金合計			
		資本準備金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金					
					別途積立金	繰越利益剰余金				
当期首残高	13,522,664	13,438,070	13,438,070	126,600	300,000	4,308,251	4,734,851	376	31,695,209	
当期変動額										
新株の発行										
剰余金の配当						1,388,294	1,388,294		1,388,294	
当期純利益						124,777	124,777		124,777	
自己株式の取得								185	185	
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)										
当期変動額合計	-	-	-	-	-	1,263,516	1,263,516	185	1,263,702	
当期末残高	13,522,664	13,438,070	13,438,070	126,600	300,000	3,044,734	3,471,334	562	30,431,507	

	評価・換算差額等			純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計	
当期首残高	4,392,896	-	4,392,896	36,088,105
当期変動額				
新株の発行				
剰余金の配当				1,388,294
当期純利益				124,777
自己株式の取得				185
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	1,499,486	52,979	1,552,465	1,552,465
当期変動額合計	1,499,486	52,979	1,552,465	2,816,167
当期末残高	2,893,410	52,979	2,840,430	33,271,937

当事業年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本								自己株式	株主資本合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			利益剰余金合計			
		資本準備金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金					
					別途積立金	繰越利益剰余金				
当期首残高	13,522,664	13,438,070	13,438,070	126,600	300,000	3,044,734	3,471,334	562	30,431,507	
当期変動額										
新株の発行	6,993,748	6,993,748	6,993,748						13,987,497	
剰余金の配当						1,526,109	1,526,109		1,526,109	
当期純利益						5,211,985	5,211,985		5,211,985	
自己株式の取得								220	220	
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)										
当期変動額合計	6,993,748	6,993,748	6,993,748	-	-	3,685,875	3,685,875	220	17,673,152	
当期末残高	20,516,413	20,431,819	20,431,819	126,600	300,000	6,730,610	7,157,210	783	48,104,660	

	評価・換算差額等			純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計	
当期首残高	2,893,410	52,979	2,840,430	33,271,937
当期変動額				
新株の発行				13,987,497
剰余金の配当				1,526,109
当期純利益				5,211,985
自己株式の取得				220
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	882,588	75,400	957,988	957,988
当期変動額合計	882,588	75,400	957,988	18,631,141
当期末残高	3,775,998	22,420	3,798,419	51,903,079

【注記事項】

(重要な会計方針)

- 1 資産の評価基準及び評価方法  
有価証券の評価基準及び評価方法
  - (1) 子会社株式  
移動平均法による原価法
  - (2) その他有価証券  
時価のあるもの  
決算期末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は、全部純資産直入法により処理し、売却原価は、移動平均法により算定)  
時価のないもの  
移動平均法による原価法
  
- 2 固定資産の減価償却の方法
  - (1) リース資産以外の有形固定資産  
定率法  
ただし、平成10年4月1日以降取得した建物(建物附属設備は除く)並びに平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法

(2) リース資産以外の無形固定資産

定額法

ただし、ソフトウェア(自社利用分)については、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法

3 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 賞与引当金

従業員の賞与の支給に備えるため、支給見込額の当事業年度の負担額を計上しております。

(3) 株主優待引当金

株主優待制度による支出に備えるため、発生すると見込まれる額を計上しております。

(4) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。退職給付引当金及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

(5) 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支出に備えるため、平成28年6月17日開催の第39回定時株主総会で決議された役員退職慰労金の打ち切り支給額のうち、将来の支給見込額を計上しております。

4 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

(1) ヘッジ会計の方法

a. 繰延ヘッジ処理を採用しております。

b. ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段	ヘッジ対象
金利スワップ	長期借入金

c. ヘッジ方針

金利の相場変動によるリスクを回避するためにデリバティブ取引を利用しております。

原則として実需に基づくものを対象としてデリバティブ取引を行っており、投機目的のデリバティブ取引は行っておりません。

d. ヘッジ有効性の評価方法

ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計又は相場変動とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計又は相場変動を半期ごとに比較し、両者の変動額等を基礎にして、ヘッジ有効性を評価しております。

(2) 消費税及び地方消費税の会計処理

税抜き方式によっております。

(3) 連結納税制度の適用

連結納税制度を適用しております。

(会計方針の変更)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を当事業年度に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

この結果、当事業年度の営業利益、経常利益及び税引前当期純利益はそれぞれ196千円増加しております。



(貸借対照表関係)

1 (関係会社に対する資産及び負債)

区分掲記されたもの以外で各科目に含まれているものは、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
短期金銭債権	42,381,559千円	3,972,928千円
短期金銭債務	244,161千円	515,393千円

2 (偶発債務)

次のとおり敷金債務及び住宅ローンに対して債務保証を行っております。

(敷金債務)

	前事業年度 (平成28年3月31日)		当事業年度 (平成29年3月31日)
ユニゾ不動産(株)	4,051,625千円	ユニゾ不動産(株)	2,929,904千円

(住宅ローン)

	前事業年度 (平成28年3月31日)		当事業年度 (平成29年3月31日)
従業員	9,659千円	従業員	8,415千円

(損益計算書関係)

1 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。

	前事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
営業費用	137,206千円	143,641千円
営業取引以外の取引	1,061,955千円	1,387,365千円

2 営業費用の主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
役員報酬	299,730千円	383,187千円
給料及び手当	591,903千円	827,725千円
賞与引当金繰入額	65,554千円	73,375千円
退職給付費用	50,414千円	57,505千円
役員退職慰労引当金繰入額	64,851千円	18,235千円
減価償却費	78,606千円	73,153千円
株主優待引当金繰入額	56,643千円	140,656千円

(有価証券関係)

子会社株式で時価のあるものはありません。

(注) 時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式の貸借対照表計上額

区分	平成28年3月31日	平成29年3月31日
子会社株式	10,292,480千円	10,292,480千円

これらについては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載していません。

(税効果会計関係)

1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
<b>(繰延税金資産)</b>		
退職給付引当金	122,873千円	128,477千円
役員退職慰労引当金	114,008千円	115,449千円
未払事業税	16,713千円	36,718千円
賞与引当金	20,229千円	22,643千円
貸倒引当金	1,567千円	1,494千円
子会社株式評価損	78,535千円	78,535千円
有価証券評価損	59,892千円	59,892千円
その他有価証券評価差額金	155,868千円	155,767千円
その他	35,045千円	16,148千円
繰延税金資産 小計	604,735千円	615,128千円
評価性引当額	254,004千円	259,478千円
繰延税金資産 合計	350,730千円	355,649千円
<b>(繰延税金負債)</b>		
その他有価証券評価差額金	1,218,130千円	1,607,658千円
有価証券評価益	686,232千円	686,232千円
その他		9,903千円
繰延税金負債 合計	1,904,362千円	2,303,793千円
差引：繰延税金負債の純額	1,553,632千円	1,948,144千円

2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳

	前事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
法定実効税率	33.1%	30.9%
<b>(調整)</b>		
交際費等永久に損金に算入 されない項目	25.3%	1.3%
受取配当金等永久に益金に算入 されない項目	16.5%	32.0%
住民税均等割等	2.4%	0.1%
実効税率変更による影響	9.2%	
評価性引当額による影響等	8.0%	0.1%
その他	3.7%	0.3%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	39.4%	0.1%

(重要な後発事象)

当社は平成29年4月28日開催の取締役会における包括決議に基づき、平成29年5月23日に第7回、第8回および第9回無担保社債の発行を決定し、平成29年5月29日に以下のとおり発行いたしました。

1. 社債の名称	ユニゾホールディングス 株式会社 第7回無担保社債 (社債間限定同順位特約付)	ユニゾホールディングス 株式会社 第8回無担保社債 (社債間限定同順位特約付)	ユニゾホールディングス 株式会社 第9回無担保社債 (社債間限定同順位特約付)
2. 発行総額	金100億円	金100億円	金100億円
3. 発行価額	各社債の金額100円につき金100円		
4. 利率	年0.52%	年0.89%	年1.20%
5. 償還期限	平成34年5月27日 (5年債)	平成36年5月29日 (7年債)	平成39年5月28日 (10年債)
6. 資金使途	設備資金及び借入金返済資金		

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

(単位：千円)

資産の種類	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期償却額	当期末残高	減価償却累計額
有形固定資産						
建物	190,637	6,251	2,003	23,398	171,487	78,282
工具、器具及び備品	58,432	7,236		23,403	42,265	101,042
その他	17,653			5,878	11,774	15,772
有形固定資産計	266,723	13,488	2,003	52,680	225,528	195,098
無形固定資産						
ソフトウェア	25,921	28,005		13,589	40,337	
電話加入権	612				612	
商標権	49,843	7,126		6,883	50,086	
無形固定資産計	76,377	35,132		20,472	91,037	

(注) 1. 当期増加額のうち主なものは以下のとおりであります。

資産の種類	内容及び金額
ソフトウェア	HP関連システム、勤怠管理システム等 28,005千円

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	5,120	4,880		5,120	4,880
賞与引当金	65,554	73,375	65,554		73,375
株主優待引当金	54,645	140,656	54,705		140,596
役員退職慰労引当金	372,332	18,235	13,526		377,041

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
剰余金の配当の基準日	9月30日 3月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	(特別口座) 東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社 本店証券代行部
株主名簿管理人	(特別口座) 東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社
取次所	
買取手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	当会社の公告は、電子公告により行う。ただし、電子公告によることができない事故その他やむを得ない事由が生じたときは、日本経済新聞に掲載する方法により行う。 なお、電子公告は当会社のホームページに掲載しており、そのアドレスは、次のとおりです。 <a href="http://www.unizo-hd.co.jp/">http://www.unizo-hd.co.jp/</a>
株主に対する特典	株主優待制度 (1) 対象株主 毎年3月31日現在の当社株主名簿に記録された当社株式1単元(100株)以上保有の株主を対象とします。 (2) 優待内容 対象株主に保有単元数に応じて次のとおり贈呈いたします。 1単元(100株)以上10単元(1,000株)未満保有の株主 3,000円相当の「UCギフトカード」 ユニゾグループが運営する「ホテルユニゾ・ユニゾイン・ユニゾインエクスプレス各ホテル」および「八千代ゴルフクラブ」の共通株主優待券5枚 10単元(1,000株)以上保有の株主 5,000円相当の「UCギフトカード」 ユニゾグループが運営する「ホテルユニゾ・ユニゾイン・ユニゾインエクスプレス各ホテル」および「八千代ゴルフクラブ」の共通株主優待券5枚 ユニゾグループが運営する「ホテルユニゾ・ユニゾイン・ユニゾインエクスプレス各ホテル」および「八千代ゴルフクラブ」の共通プレミアム優待券1枚 (3) 実施回数、贈呈時期 毎年3月31日を基準日として年1回実施いたします。

(注) 当社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができない旨、定款に定めております。

会社法第189条第2項各号に掲げる権利

会社法第166条第1項の規定による請求をする権利

株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利

## 第7 【提出会社の参考情報】

### 1 【提出会社の親会社等の情報】

当社には、親会社等はありません。

### 2 【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

#### (1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度 第39期（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）  
平成28年6月20日関東財務局長に提出。

#### (2) 内部統制報告書及びその添付書類

平成28年6月20日関東財務局長に提出。

#### (3) 四半期報告書及び確認書

第40期第1四半期（自 平成28年4月1日 至 平成28年6月30日）  
平成28年8月3日関東財務局長に提出。

第40期第2四半期（自 平成28年7月1日 至 平成28年9月30日）  
平成28年11月4日関東財務局長に提出。

第40期第3四半期（自 平成28年10月1日 至 平成28年12月31日）  
平成29年2月1日関東財務局長に提出。

#### (4) 臨時報告書

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号（特定子会社の異動）の規定に基づく臨時報告書  
平成28年7月22日関東財務局長に提出。

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号（特定子会社の異動）の規定に基づく臨時報告書  
平成28年7月29日関東財務局長に提出。

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号（特定子会社の異動）の規定に基づく臨時報告書  
平成28年9月1日関東財務局長に提出。

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号（特定子会社の異動）の規定に基づく臨時報告書  
平成28年12月20日関東財務局長に提出。

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号（特定子会社の異動）の規定に基づく臨時報告書  
平成29年3月30日関東財務局長に提出。

#### (5) 発行登録書（社債）及びその添付書類

平成28年11月1日関東財務局長に提出。

#### (6) 発行登録追補書類（社債）及びその添付書類

平成28年11月22日関東財務局長に提出。

平成29年5月23日関東財務局長に提出。

#### (7) 訂正発行登録書（社債）

平成28年12月20日関東財務局長に提出。

平成29年3月30日関東財務局長に提出。



## 第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

## 独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成29年6月26日

ユニゾホールディングス株式会社  
取締役会 御中

### 新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士 宮 入 正 幸
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士 江 下 聖

#### < 財務諸表監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているユニゾホールディングス株式会社の平成28年4月1日から平成29年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

#### 連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

#### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 監査意見

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、ユニゾホールディングス株式会社及び連結子会社の平成29年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### < 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、ユニゾホールディングス株式会社の平成29年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

#### 内部統制報告書に対する経営者の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

#### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した内部統制監査に基づいて、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。また、内部統制監査には、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 監査意見

当監査法人は、ユニゾホールディングス株式会社が平成29年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

- 
1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。
  2. X B R L データは監査の対象には含まれていません。

## 独立監査人の監査報告書

平成29年6月26日

ユニゾホールディングス株式会社  
取締役会 御中

### 新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士 宮 入 正 幸
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士 江 下 聖

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているユニゾホールディングス株式会社の平成28年4月1日から平成29年3月31日までの第40期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

#### 財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

#### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、ユニゾホールディングス株式会社の平成29年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

- 
1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。
  2. X B R L データは監査の対象には含まれていません。