



平成31年(2019年)3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成31年(2019年)4月26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)取締役兼執行役員 (氏名)川村 正子 (TEL)03(3523)7574  
 定時株主総会開催予定日 令和元年(2019年)6月18日 配当支払開始予定日 令和元年(2019年)6月19日  
 有価証券報告書提出予定日 令和元年(2019年)6月19日  
 決算補足説明資料作成の有無 : 有  
 決算説明会開催の有無 : 有(機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成31年(2019年)3月期の連結業績(平成30年(2018年)4月1日~平成31年(2019年)3月31日)

(1) 連結経営成績 (%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
31年3月期	56,053	6.8	17,622	0.3	11,796	2.6	11,903	40.2
30年3月期	52,462	32.5	17,570	27.3	11,500	9.6	8,488	28.2

(注) 包括利益 31年3月期 17,174百万円( -%) 30年3月期 1,240百万円(△86.2%)

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	自己資本当期純利益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
31年3月期	356 56	—	11.9	1.6	31.4
30年3月期	313 24	—	10.4	1.7	33.5

(参考) 持分法投資損益 31年3月期 一百万円 30年3月期 一百万円

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
31年3月期	693,552	113,160	16.3	3,306 72
30年3月期	738,467	86,903	11.7	3,039 54

(参考) 自己資本 31年3月期 113,156百万円 30年3月期 86,688百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
31年3月期	12,562	105,307	△67,799	99,305
30年3月期	27,238	△127,884	108,317	46,115

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額(合計)	配当性向(連結)	純資産配当率(連結)
	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	百万円	%	%
30年3月期	—	40 00	—	40 00	80 00	2,281	25.5	2.6
31年3月期	—	40 00	—	45 00	85 00	2,908	23.8	2.7
2年3月期(予想)	—	40 00	—	45 00	85 00		—	

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、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)	23,300	△20.2	6,900	△29.3	4,600	△31.2	—	—	—	—
通期	45,300	△19.2	13,500	△23.4	8,800	△25.4	—	—	—	—

物件売却価格は、不動産市況に大きく影響を受けることから、現時点では特別損益の予測が困難であるため、親会社株主に帰属する当期純利益及び1株当たり当期純利益の予想は開示しておりません。予想が可能となった時点で速やかに開示いたします。

※ 注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 有  
 新規一社(社名)、除外1社(社名)UNIZO Real Estate Two, LLC

(2) 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

(3) 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

31年3月期	34,220,700株	30年3月期	28,520,700株
31年3月期	405株	30年3月期	301株
31年3月期	33,383,887株	30年3月期	27,098,207株

(参考) 個別業績の概要

1. 平成31年(2019年)3月期の個別業績(平成30年(2018年)4月1日～平成31年(2019年)3月31日)

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
31年3月期	5,605	17.3	2,745	42.4	3,178	51.8	3,351	32.6
30年3月期	4,777	△38.2	1,928	△61.0	2,093	△59.2	2,527	△51.5

	1株当たり当期純利益		潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	
	円	銭	円	銭
31年3月期	100	40	—	—
30年3月期	93	27	—	—

(2) 個別財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円		百万円		%		円	銭
31年3月期	447,886		75,219		16.8		2,198	10
30年3月期	378,746		63,393		16.7		2,222	76

(参考) 自己資本

31年3月期 75,219百万円

30年3月期 63,393百万円

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 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。業績予想に関する事項は、添付資料2ページ「1. (1)経営成績に関する分析 次期の見通し」をご覧ください。
- ・当社は、決算短信開示後すみやかに、当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。
- ・当社は、以下のとおり平成31年(2019年)3月期決算説明会を開催する予定です。この説明会で配布した資料、動画については、開催後すみやかに、当社ホームページに掲載する予定です。  
令和元年(2019年)5月20日(月) 平成31年(2019年)3月期決算説明会(機関投資家・アナリスト向け)
- ・当社の連結財務諸表に表示される科目及びその他の事項の金額は、従来、千円単位で記載しておりましたが、当連結会計年度より百万円単位で記載することに変更いたしました。  
なお、比較を容易にするため、前連結会計年度についても百万円単位に組替え表示しております。

○添付資料の目次

1. 経営成績・財政状態に関する分析	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	3
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	5
(4) 事業等のリスク	5
2. 企業集団の状況	7
3. 経営方針	9
4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	9
5. 連結財務諸表及び主な注記	10
(1) 連結貸借対照表	10
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	12
(3) 連結株主資本等変動計算書	14
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	16
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	18
(継続企業の前提に関する注記)	18
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	18
(表示方法の変更)	20
(連結貸借対照表関係)	21
(連結損益計算書関係)	22
(連結包括利益計算書関係)	23
(連結株主資本等変動計算書関係)	24
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	25
(有価証券関係)	26
(税効果会計関係)	27
(賃貸等不動産関係)	29
(セグメント情報等)	30
(関連当事者情報)	33
(1株当たり情報)	34
(重要な後発事象)	34
6. 個別財務諸表	35
(1) 貸借対照表	35
(2) 損益計算書	37
(3) 株主資本等変動計算書	38

## 1. 経営成績・財政状態に関する分析

### (1) 経営成績に関する分析

#### ① 当期の経営成績

当連結会計年度（以下、当期という。）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区の空室率が当期中に2%を下回る水準まで低下し、賃料も東京都心を中心に上昇が継続するなど、市場は徐々にピークに近づいている模様です。国内のホテル業界におきましては、訪日外国人宿泊者数の増加ペースがやや減速し、また、日本人宿泊者数が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います。今後の国内経済につきましては、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する公算です。但し、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、日米物品貿易協定(TAG)交渉の影響等に留意する必要があります。

米国経済は、個人消費と設備投資を中心とした成長が継続しました。米国の賃貸オフィスビル市場におきましては、主要都市の空室率は継続的に低下、一方、賃料は一部の都市で横ばい傾向であり、市場はほぼピークとなっている模様です。今後の米国経済につきましては、個人消費と設備投資を中心とした成長が継続するものの、減速に向かう公算です。長短金利の動向、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に留意する必要があります。

以上のような事業環境の下、当社グループ（ユニゾグループ）では、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。

当期の連結業績につきましては、売上高は56,053百万円（前期52,462百万円 前期比6.8%増）、営業利益は17,622百万円（前期17,570百万円 前期比0.3%増）、経常利益は11,796百万円（前期11,500百万円 前期比2.6%増）、キャピタルリサイクリングに伴い、不動産(国内)16物件、不動産(海外)4物件、ホテル2物件を売却したことによる固定資産売却損益を計上したこと等もあり、親会社株主に帰属する当期純利益は11,903百万円（前期8,488百万円 前期比40.2%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。

#### [不動産事業]

当期は、国内外の前年度及び当年度取得物件が寄与したことに加え、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、43,363百万円（前期42,458百万円 前期比2.1%増）、営業利益は、16,405百万円（前期16,565百万円 前期比1.0%減）と増収減益となりました。

#### [ホテル事業]

当期は、既存ホテルで稼働率及び客室単価ともに弱含みましたが、平成29年度(2017年度)及び平成30年度(2018年度)開業ホテルが寄与したこと等により、12,974百万円（前期10,219百万円 前期比27.0%増）と増収となりました。営業利益は、新規ホテル開業準備費用負担及び平成30年度(2018年度)開業ホテルの創業赤字等があるものの、平成29年度(2017年度)開業ホテルの通期寄与等により、1,981百万円（前期1,828百万円 前期比8.4%増）と増益となりました。

#### ② 次期の見通し

前述の経営環境の中、「グローバルな成長と進化」に向けて、ユニゾグループをあげて「経営体質の強化」に取り組みます。また、キャピタルリサイクリングを中心にポートフォリオを運営し、事業環境に変化のない限り、当面は公募増資を行わず、投資活動によるキャッシュ・インフローの範囲内で資産の取得を行う方針です。

不動産事業におきましては、国内外ともに、「効率化」による経費削減を徹底するとともに、既存テナント営業、新規テナント営業での収益基盤を強化します。国内では、ユニゾホテルと連携した総合営業を実施し、海外ではリーシングの強化、物件運営・管理能力の向上を図ります。

ホテル事業におきましても、「効率化」による経費削減を徹底いたします。新会員制度導入(平成31年(2019年)2月1日)や店舗特性に応じた諸施策の実行により収益向上を図ります。また、引き続き「ホテルユニゾ」「ユニゾイン」「ユニゾインエクスプレス」の3ブランドを積極展開・浸透させ、好立地での利便性と優れたサービスを国内外のお客様に提供してまいります。そのため、新規開業店のスムーズな立ち上げ、ホテル運営受託店舗の適切な運営、人材養成に注力してまいります。なお、平成31年度(2019年度)は、「ユニゾインエクスプレス金沢駅前」を4月に開店し、「ユニゾインエクスプレス鹿児島天文館」「ホテルユニゾ名古屋駅前」「ユニゾイン大阪北浜」「ユニゾインエクスプレス函館駅前」の開店を予定しております。

なお、平成31年度(2019年度)は、キャピタルリサイクリングに伴う物件売却の影響で減収減益となる見通しですが、これらの施策を推進することに加え、収益性及びリスクを十分に見極め、収益の嵩上げを目指したいと考えております。

以上により、企業価値・株主価値の向上に努めてまいりたいと考えております。

次期の連結業績見通しは、売上高45,300百万円(当期56,053百万円 当期比19.2%減)、営業利益は13,500百万円(当期17,622百万円 当期比23.4%減)、経常利益は8,800百万円(当期11,796百万円 当期比25.4%減)を計画しております。なお、物件売却価格は、不動産市況に大きく影響を受けることから、現時点では特別損益の予測が困難であるため、親会社株主に帰属する当期純利益及び1株当たり当期純利益の予想は開示しておりません。予想が可能となった時点で速やかに開示いたします。

## (2)財政状態に関する分析

### ①財政状態の変動状況

当期末の資産合計は、693,552百万円となり、前期末比44,914百万円の減少となりました。これはキャピタルリサイクリングに伴い、新規投資16,847百万円による増加、物件売却134,191百万円による減少等により有形固定資産が前期末比117,656百万円減少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)の当期末の連結貸借対照表計上額は433,981百万円、時価は570,429百万円となっております。なお、自ら運営するホテル等の当期末の連結貸借対照表計上額は104,410百万円、時価は190,406百万円となっております。さらに、平成31年(2019年)4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427,797百万円、時価は562,709百万円、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104,410百万円、時価は190,406百万円となっております。

当期末の負債合計は、580,391百万円となり、前期末比71,172百万円の減少となりました。なお、当期末の有利子負債残高は前期末比66,646百万円減少いたしました。

当期末の純資産合計は、113,160百万円となり、前期末比26,257百万円の増加となりました。これは、平成30年(2018年)5月に公募増資等を実施したことにより、資本金が5,899百万円、資本剰余金が5,899百万円増加したこと及び利益剰余金が9,393百万円増加したこと等によるものです。

当期末の自己資本比率は16.3%となりました。

### ②キャッシュ・フローの状況

当期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12,562百万円増加、投資活動により105,307百万円増加、財務活動により67,799百万円減少した結果、前期末に比べ53,189百万円増加し、当期末は99,305百万円となりました。

#### (営業活動によるキャッシュ・フロー)

当期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16,863百万円、非資金項目である減価償却費11,714百万円の計上がありました。キャピタルリサイクリングに伴い、有形固定資産売却損益4,929百万円、受入敷金保証金の減少額5,846百万円及び法人税等の支払い5,425百万円等がありました。この結果12,562百万円の資金の増加(前期比14,675百万円の減少)となりました。

#### (投資活動によるキャッシュ・フロー)

当期における投資活動によるキャッシュ・フローは、キャピタルリサイクリングに伴い、有形固定資産の取得による支出19,336百万円等がありましたが、有形固定資産の売却による収入146,002百万円等があり、この結果105,307百万円の資金の増加（前期比233,191百万円の増加）となりました。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当期における財務活動によるキャッシュ・フローは、株式の発行による収入11,724百万円、長期借入れによる収入82,905百万円、長期借入金の返済による支出159,855百万円等があり、この結果67,799百万円の資金の減少（前期比176,116百万円の減少）となりました。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成27年(2015年)3月期	平成28年(2016年)3月期	平成29年(2017年)3月期	平成30年(2018年)3月期	平成31年(2019年)3月期
自己資本比率(%)	13.4	11.7	12.0	11.7	16.3
時価ベースの自己資本比率(%)	23.4	20.6	10.3	10.0	10.4
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	28.2	24.6	106.0	22.8	44.1
インタレスト・カバレッジ・レシオ	6.5	6.7	1.5	4.3	1.6

(注) 1 平成29年(2017年)3月期以前の数値は、会計方針の変更による遡及修正後の数値により算出しております。

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い

- 2 株式時価総額は自己株式を除く発行済株式数をベースに計算しております。
- 3 営業キャッシュ・フローは、連結キャッシュ・フロー計算書に計上されている営業活動によるキャッシュ・フローを利用しております。
- 4 有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としております。また、利払いについては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を利用しております。

③次期の財政状態の見通し

次期の連結財政状態につきましては、新規投資による資産の拡大が難しい事業環境にあることから、キャピタルリサイクリングを中心にポートフォリオを運営してまいります。事業環境に変化のない限り、当面は公募増資を行わず、投資活動によるキャッシュ・インフローの範囲内で資産の取得を行う方針です。そのため、資産合計は当期末と同程度の水準で推移することを見込んでおります。

### (3)利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

利益配分につきましては、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の強化を念頭に、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、継続的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。

当期(平成31年(2019年)3月期)の期末配当は、基本方針に基づき、当期の業績を踏まえ、1株当たり45円を予定しております。したがって、年間配当金は1株当たり85円(中間配当40円実施済み)となる予定です。

また、次期の配当は、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40円及び期末配当45円の合計85円を計画しております。

### (4)事業等のリスク

本資料に記載した連結会社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況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があると認識している主要なリスクについて、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。

#### ①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。

#### ②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。

#### ③金利の変動

平成31年(2019年)3月末の連結有利子負債残高は、平成30年(2018年)3月末に比べ66,646百万円減少しましたが、総資産に対する有利子負債への依存度は79.9%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。

#### ④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。

#### ⑤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。

#### ⑥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。

#### ⑦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。

#### ⑧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。

#### ⑨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。

#### ⑩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。

#### ⑪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。

## 2. 企業集団の状況

ユニゾグループは、当社及び当社連結子会社20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。

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(株)	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	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(株)	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(株)	ホテルの保有、運営

### (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(株)は、国内の保有オフィスビル72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。

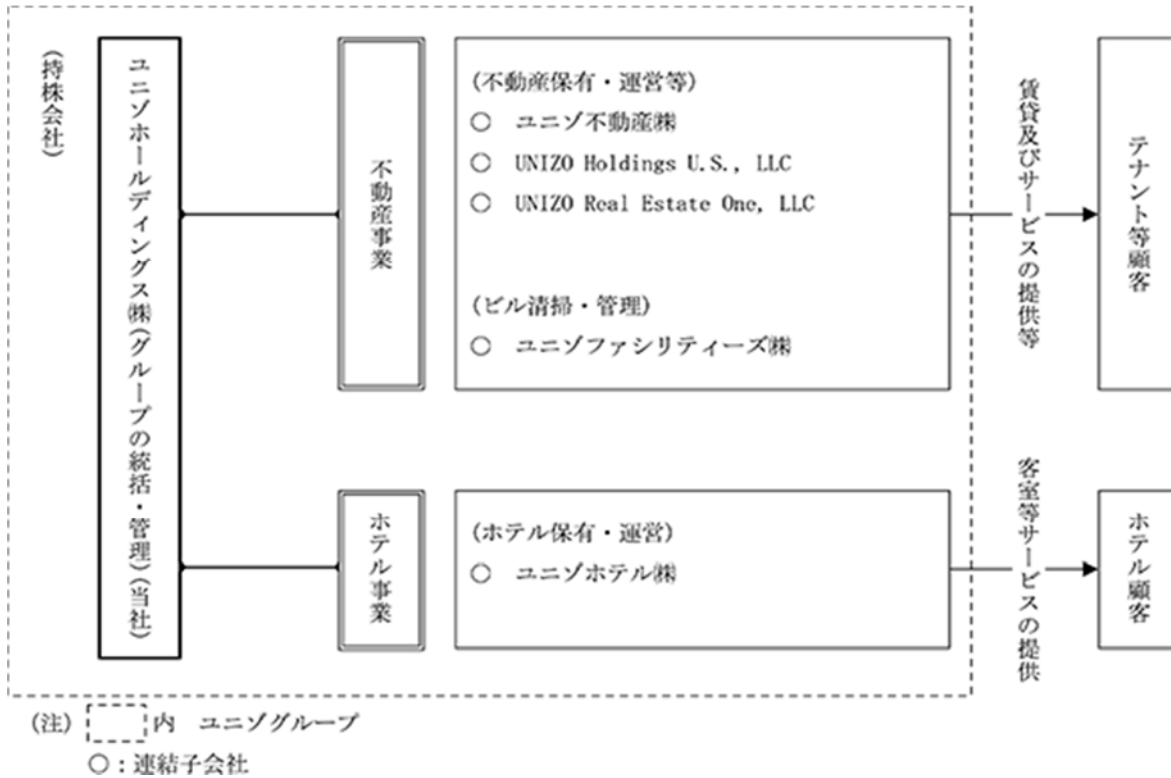
UNIZO Holdings U.S., LLC をはじめとする米国の連結子会社は、米国においてオフィスビル11棟を保有し、賃貸、管理等を行っております。

ユニゾファシリティーズ(株)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。

(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」「ユニゾインエクスプレス」の3つのブランドで24店のビジネスホテルを保有、運営しております。また、一層多様化するお客さまのニーズに応えるべく、3ブランドで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、8都市にて9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。



### 3. 経営方針

ユニゾグループは、「私たちは、①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、②お客様の信頼と期待に応え、選ばれ続ける企業、③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、我が国経済は一部の輸出に弱さがみられるものの、緩やかな回復基調を維持する公算です。国内オフィスビル賃貸市場においては、東京都心5区の空室率が2%を下回る水準まで低下、賃料も東京都心を中心に上昇が継続しており、市場は徐々にピークに近づいている模様です。ホテル業界においては、訪日外国人宿泊者数の増加ペースがやや減速し、また、日本人宿泊者数が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います。今後の競争激化が予想され、客室稼働率、客室単価とも弱含むリスクに留意が必要です。米国経済は個人消費と設備投資を中心とした成長が継続する見込みですが、減速に向かう公算です。米国オフィスビル賃貸市場においては、主要都市の空室率は継続的に低下、一方、賃料は一部の都市で横ばい傾向であり、市場はほぼピークとなっている模様です。

こうした見通しの下、事業環境が新規投資による資産の拡大が難しい状況にあること、及び平成30年度(2018年度)の当期純利益について、第三次中期経営計画の最終年度の数値目標を1年前倒しで達成(特別損益控除後当期純利益でも達成)したことから、新たに3ヶ年の第四次中期経営計画「STRONGER Foothold 2021 ~経営体質の強化」を策定致しました。

同計画においては、「グローバルな成長と進化」に向けて、ユニゾグループをあげて「経営体質の強化」を基本方針に取り組みます。また、キャピタルリサイクリングを中心にポートフォリオを運営し、事業環境に変化のない限り、当面は公募増資を行わず、投資活動によるキャッシュ・インフローの範囲内で資産の取得を行う方針です。

不動産事業におきましては、国内外ともに、「効率化」による経費削減を徹底するとともに、既存テナント営業、新規テナント営業での収益基盤を強化します。国内では、ユニゾホテルと連携した総合営業を実施し、海外ではリーシングの強化、物件運営・管理能力の向上を図ります。

ホテル事業におきましても、「効率化」による経費削減を徹底いたします。新会員制度導入(平成31年(2019年)2月1日)や店舗特性に応じた諸施策の実行により収益向上を図ります。また、引き続き、「ホテルユニゾ」「ユニゾイン」「ユニゾインエクスプレス」の3ブランドを積極展開・浸透させ、好立地での利便性と優れたサービスを国内外のお客様に提供してまいります。そのため、新規開業店のスムーズな立ち上げ、ホテル運営受託店舗の適切な運営、人材養成に注力してまいります。

### 4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

ユニゾグループは、連結財務諸表の期間比較可能性及び企業間の比較可能性を考慮し、当面は、日本基準で連結財務諸表を作成する方針であります。

なお、IFRSの適用につきましては、国内外の諸情勢を考慮の上、適切に対応していく方針であります。

## 5. 連結財務諸表及び主な注記

## (1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成30年(2018年)3月31日)	当連結会計年度 (平成31年(2019年)3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	46,115	122,006
受取手形及び売掛金	4,158	3,983
商品	11	15
原材料及び貯蔵品	24	94
その他	※1 2,945	※1 4,717
貸倒引当金	△43	△80
流動資産合計	53,212	130,737
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	217,799	178,949
減価償却累計額	△11,892	△13,246
建物及び構築物(純額)	※1 205,907	※1 165,703
信託建物及び信託構築物	124,852	93,463
減価償却累計額	△30,435	△24,530
信託建物及び信託構築物(純額)	※1 94,416	※1 68,932
機械装置及び運搬具	403	409
減価償却累計額	△214	△246
機械装置及び運搬具(純額)	※1 188	※1 163
信託機械装置及び信託運搬具	533	512
減価償却累計額	△436	△381
信託機械装置及び信託運搬具(純額)	※1 96	※1 131
土地	※1 151,815	※1 123,828
コース勘定	1,489	1,489
信託土地	※1 196,290	※1 172,492
建設仮勘定	6,661	6,422
その他	3,377	3,960
減価償却累計額	△2,295	△2,833
その他(純額)	※1 1,081	※1 1,127
有形固定資産合計	657,947	540,290
無形固定資産	※1 10,007	※1 8,567
投資その他の資産		
投資有価証券	12,981	11,402
繰延税金資産	38	129
その他	4,288	2,434
貸倒引当金	△8	△8
投資その他の資産合計	17,300	13,957
固定資産合計	685,254	562,815
資産合計	738,467	693,552

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成30年(2018年)3月31日)	当連結会計年度 (平成31年(2019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	4
短期借入金	5,150	5,280
1年内返済予定の長期借入金	※1 61,397	※1 70,196
未払法人税等	1,485	4,529
賞与引当金	197	219
ポイント引当金	39	61
株主優待引当金	270	179
その他	6,981	6,270
流動負債合計	75,525	86,741
固定負債		
社債	104,000	104,000
長期借入金	※1 450,333	※1 374,758
繰延税金負債	3,228	2,214
役員退職慰労引当金	378	372
環境対策引当金	185	185
退職給付に係る負債	722	729
受入敷金保証金	17,190	11,384
その他	0	5
固定負債合計	576,039	493,650
負債合計	651,564	580,391
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	26,163	32,062
資本剰余金	26,078	31,978
利益剰余金	35,195	44,588
自己株式	△0	△1
株主資本合計	87,436	108,629
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	3,538	2,746
繰延ヘッジ損益	1,182	170
為替換算調整勘定	△5,468	1,610
その他の包括利益累計額合計	△747	4,527
非支配株主持分	214	4
純資産合計	86,903	113,160
負債純資産合計	738,467	693,552

## (2)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：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成29年(2017年)4月1日 至 平成30年(2018年)3月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年(2018年)4月1日 至 平成31年(2019年)3月31日)
売上高	52,462	56,053
売上原価	28,429	32,039
売上総利益	24,033	24,014
販売費及び一般管理費		
販売手数料	7	7
広告宣伝費	94	113
役員報酬	994	700
給料及び手当	1,974	2,443
賞与引当金繰入額	168	190
退職給付費用	77	91
株主優待引当金繰入額	239	119
支払手数料	930	691
その他	1,974	2,034
販売費及び一般管理費合計	6,462	6,392
営業利益	17,570	17,622
営業外収益		
受取利息	581	786
受取配当金	348	348
デリバティブ利益	-	1,150
その他	32	49
営業外収益合計	961	2,334
営業外費用		
支払利息	6,692	7,990
その他	339	170
営業外費用合計	7,032	8,160
経常利益	11,500	11,796
特別利益		
投資有価証券売却益	578	174
固定資産売却益	※1 560	※1 19,372
特別利益合計	1,138	19,546
特別損失		
投資有価証券売却損	76	-
固定資産売却損	-	※2 14,442
固定資産除却損	-	※3 36
特別損失合計	76	14,478
税金等調整前当期純利益	12,563	16,863
法人税、住民税及び事業税	4,233	5,452
法人税等調整額	△163	△465
法人税等合計	4,070	4,987
当期純利益	8,492	11,876
非支配株主に帰属する当期純利益又は非支配株主に帰属する当期純損失(△)	4	△27
親会社株主に帰属する当期純利益	8,488	11,903

## 連結包括利益計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成29年(2017年)4月1日 至 平成30年(2018年)3月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年(2018年)4月1日 至 平成31年(2019年)3月31日)
当期純利益	8,492	11,876
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△237	△791
繰延ヘッジ損益	1,072	△1,012
為替換算調整勘定	△8,086	7,102
その他の包括利益合計	△7,251	5,298
包括利益	1,240	17,174
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,248	17,179
非支配株主に係る包括利益	△7	△4



## (3)連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 平成29年(2017年)4月1日 至 平成30年(2018年)3月31日)

(単位：百万円)

	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	20,516	20,431	28,430	△0	69,378
当期変動額					
新株の発行	5,647	5,647			11,294
剰余金の配当			△2,091		△2,091
親会社株主に帰属する当期純利益			8,488		8,488
自己株式の取得				-	-
連結子会社の決算期変更に伴う増減			367		367
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	5,647	5,647	6,764	-	18,058
当期末残高	26,163	26,078	35,195	△0	87,436

	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	3,775	110	2,993	6,880	228	76,486
当期変動額						
新株の発行						11,294
剰余金の配当						△2,091
親会社株主に帰属する当期純利益						8,488
自己株式の取得						-
連結子会社の決算期変更に伴う増減						367
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△237	1,072	△8,462	△7,628	△14	△7,642
当期変動額合計	△237	1,072	△8,462	△7,628	△14	10,416
当期末残高	3,538	1,182	△5,468	△747	214	86,903

当連結会計年度(自 平成30年(2018年)4月1日 至 平成31年(2019年)3月31日)

(単位:百万円)

	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	26,163	26,078	35,195	△0	87,436
当期変動額					
新株の発行	5,899	5,899			11,798
剰余金の配当			△2,509		△2,509
親会社株主に帰属する当期純利益			11,903		11,903
自己株式の取得				△0	△0
連結子会社の決算期変更に伴う増減					
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	5,899	5,899	9,393	△0	21,192
当期末残高	32,062	31,978	44,588	△1	108,629

	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	3,538	1,182	△5,468	△747	214	86,903
当期変動額						
新株の発行						11,798
剰余金の配当						△2,509
親会社株主に帰属する当期純利益						11,903
自己株式の取得						△0
連結子会社の決算期変更に伴う増減						-
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△791	△1,012	7,079	5,275	△209	5,065
当期変動額合計	△791	△1,012	7,079	5,275	△209	26,257
当期末残高	2,746	170	1,610	4,527	4	113,160

## (4)連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度		当連結会計年度	
	(自 平成29年(2017年)4月1日 至 平成30年(2018年)3月31日)	(自 平成30年(2018年)4月1日 至 平成31年(2019年)3月31日)	(自 平成30年(2018年)4月1日 至 平成31年(2019年)3月31日)	(自 平成31年(2019年)4月1日 至 平成32年(2020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	12,563		16,863	
減価償却費	10,776		11,714	
賞与引当金の増減額(△は減少)	41		22	
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	65		7	
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	△83		△6	
貸倒引当金の増減額(△は減少)	44		59	
環境対策引当金の増減額(△は減少)	2		-	
ポイント引当金の増減額(△は減少)	35		21	
株主優待引当金の増減額(△は減少)	129		△90	
受取利息及び受取配当金	△929		△1,134	
支払利息	6,692		7,990	
投資有価証券売却損益(△は益)	△502		△174	
有形固定資産売却損益(△は益)	△560		△4,929	
売上債権の増減額(△は増加)	△710		△2,007	
たな卸資産の増減額(△は増加)	△5		△73	
仕入債務の増減額(△は減少)	0		1	
未払費用の増減額(△は減少)	168		72	
受入敷金保証金の増減額(△は減少)	1,140		△5,846	
その他	7,095		2,368	
小計	35,964		24,858	
利息及び配当金の受取額	940		1,132	
利息の支払額	△6,401		△8,002	
法人税等の支払額	△3,266		△5,425	
営業活動によるキャッシュ・フロー	27,238		12,562	
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>				
定期預金の預入による支出	-		△23,304	
有形固定資産の取得による支出	△135,746		△19,336	
有形固定資産の売却による収入	5,385		146,002	
無形固定資産の取得による支出	△36		△67	
無形固定資産の売却による収入	312		1,331	
投資有価証券の売却による収入	2,229		670	
貸付金の回収による収入	1		0	
貸付けによる支出	△0		△0	
その他	△29		10	
投資活動によるキャッシュ・フロー	△127,884		105,307	

(単位：百万円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
	(自 平成29年(2017年)4月1日 至 平成30年(2018年)3月31日)	(自 平成30年(2018年)4月1日 至 平成31年(2019年)3月31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)	△16,145	130
長期借入れによる収入	147,180	82,905
長期借入金の返済による支出	△80,594	△159,855
社債の発行による収入	48,747	-
株式の発行による収入	11,224	11,724
非支配株主への払戻による支出	-	△192
配当金の支払額	△2,090	△2,507
非支配株主への配当金の支払額	△4	△3
自己株式の取得による支出	-	△0
その他	△0	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	108,317	△67,799
現金及び現金同等物に係る換算差額	△2,121	3,119
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	5,550	53,189
現金及び現金同等物の期首残高	40,402	46,115
連結子会社の決算期変更に伴う現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	163	-
現金及び現金同等物の期末残高	46,115	99,305

## (5)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)

該当事項はありません。

(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 20社

主要な連結子会社名

「2 企業集団の状況」に記載しているため省略しております。

連結子会社であったUNIZO Real Estate Two, LLCは、平成31年(2019年)3月1日を効力発生日とするUNIZO Holdings U.S., LLCを存続会社、UNIZO Real Estate Two, LLCを消滅会社とする吸収合併を実施したため、連結の範囲より除外しております。

### 2. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日は3月31日であります。

### 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

##### ① 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

##### ② 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

##### ① 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(1998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(2016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。

##### ② 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。

- ③ 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
- 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、支給見込額の当連結会計年度の負担額を計上しております。
- ③ 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。
- ④ 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。
- 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(2016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。
- ⑥ 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
- ① ヘッジ会計の方法  
繰延ヘッジ処理によっております。なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては、特例処理によっております。
- ② 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
- ③ 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。
- ④ 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と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

- ① 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。
- ② 連結納税制度の適用  
連結納税制度を適用しております。

(表示方法の変更)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用に伴う変更)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日。以下「税効果会計基準一部改正」という。)を当連結会計年度の期首からを適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更するとともに、税効果会計関係注記を変更しました。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」の「繰延税金資産」228百万円の中の19百万円は、「投資その他の資産」の「繰延税金資産」38百万円に含めて表示しており、「流動資産」の「繰延税金資産」228百万円の中の209百万円は、「固定負債」の「繰延税金負債」3,228百万円に含めて表示しており、「流動負債」の「繰延税金負債」593百万円は、「固定負債」の「繰延税金負債」3,228百万円に含めて表示しております。

(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30年(2018年)3月31日)	当連結会計年度 (平成31年(2019年)3月31日)
その他(流動資産)	62百万円	40百万円
建物及び構築物	57,427百万円	57,429百万円
信託建物及び信託構築物	75,203百万円	58,894百万円
機械装置及び運搬具	59百万円	22百万円
信託機械装置及び信託運搬具	40百万円	97百万円
土地	39,183百万円	33,874百万円
信託土地	157,060百万円	143,487百万円
その他(工具器具備品)	194百万円	354百万円
無形固定資産(借地権)	8,316百万円	8,224百万円
計	337,547百万円	302,426百万円

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79,497百万円、当連結会計年度14,038百万円)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30年(2018年)3月31日)	当連結会計年度 (平成31年(2019年)3月31日)
1年内返済予定の長期借入金	30,082百万円	38,459百万円
長期借入金	268,341百万円	194,587百万円
計	298,424百万円	233,047百万円

## 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30年(2018年)3月31日)	当連結会計年度 (平成31年(2019年)3月31日)
従業員の住宅ローン	7百万円	0百万円



(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		当連結会計年度	
	(自 平成29年 至 平成30年)	(2017年) 4月1日 (2018年) 3月31日)	(自 平成30年 至 平成31年)	(2018年) 4月1日 (2019年) 3月31日)
建物及び構築物等	—	百万円	4,028	百万円
信託建物及び信託構築物等	238	百万円	△9,323	百万円
土地	—	百万円	3,196	百万円
信託土地	773	百万円	20,660	百万円
無形固定資産	△451	百万円	810	百万円
計	560	百万円	19,372	百万円

※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		当連結会計年度	
	(自 平成29年 至 平成30年)	(2017年) 4月1日 (2018年) 3月31日)	(自 平成30年 至 平成31年)	(2018年) 4月1日 (2019年) 3月31日)
建物及び構築物等	—	百万円	8,121	百万円
信託建物及び信託構築物等	—	百万円	512	百万円
土地	—	百万円	5,506	百万円
信託土地	—	百万円	302	百万円
計	—	百万円	14,442	百万円

※3 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。

	前連結会計年度		当連結会計年度	
	(自 平成29年 至 平成30年)	(2017年) 4月1日 (2018年) 3月31日)	(自 平成30年 至 平成31年)	(2018年) 4月1日 (2019年) 3月31日)
信託建物及び信託構築物	—	百万円	12	百万円
その他(工具、器具及び備品)	—	百万円	21	百万円
撤去費用等	—	百万円	2	百万円
計	—	百万円	36	百万円

(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		当連結会計年度	
	(自	平成29年(2017年)4月1日	(自	平成30年(2018年)4月1日
	至	平成30年(2018年)3月31日)	至	平成31年(2019年)3月31日)
<hr/>				
その他有価証券評価差額金				
当期発生額		235百万円		△925百万円
組替調整額		△577百万円		△158百万円
税効果調整前		△341百万円		△1,083百万円
税効果額		103百万円		292百万円
その他有価証券評価差額金		△237百万円		△791百万円
<hr/>				
繰延ヘッジ損益				
当期発生額		1,581百万円		△309百万円
組替調整額		— 百万円		△1,150百万円
税効果調整前		1,581百万円		△1,459百万円
税効果額		△509百万円		447百万円
繰延ヘッジ損益		1,072百万円		△1,012百万円
<hr/>				
為替換算調整勘定				
当期発生額		△8,086百万円		7,102百万円
その他の包括利益合計		△7,251百万円		5,298百万円
<hr/>				

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成29年(2017年)4月1日 至 平成30年(2018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)	23,770,700	4,750,000	—	28,520,700

(変動事由の概要)

新株の発行

平成29年(2017年)7月実施の公募増資による増加 4,140,000株

平成29年(2017年)7月実施の第三者割当増資による増加 610,000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)	301	—	—	301

## 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 (百万円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成29年(2017年) 6月23日 定時株主総会	普通株式	950	40.00	平成29年(2017年) 3月31日	平成29年(2017年) 6月26日
平成29年(2017年) 10月26日 取締役会	普通株式	1,140	40.00	平成29年(2017年) 9月30日	平成29年(2017年) 11月29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 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成30年(2018年) 6月20日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	1,140	40.00	平成30年(2018年) 3月31日	平成30年(2018年) 6月21日

当連結会計年度(自 平成30年(2018年)4月1日 至 平成31年(2019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)	28,520,700	5,700,000	—	34,220,700

(変動事由の概要)

新株の発行

平成30年(2018年)5月実施の公募増資による増加 4,957,000株

平成30年(2018年)6月実施の第三者割当増資による増加 743,000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)	301	104	—	405

(変動事由の概要)

単元未満株式の買取りによる増加 104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 (百万円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成30年(2018年) 6月20日 定時株主総会	普通株式	1,140	40.00	平成30年(2018年) 3月31日	平成30年(2018年) 6月21日
平成30年(2018年) 10月29日 取締役会	普通株式	1,368	40.00	平成30年(2018年) 9月30日	平成30年(2018年) 11月29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 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
令和元年(2019年) 6月18日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	1,539	45.00	平成31年(2019年) 3月31日	令和元年(2019年) 6月19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		当連結会計年度	
	(自 平成29年(2017年)4月1日 至 平成30年(2018年)3月31日)	(自 平成30年(2018年)4月1日 至 平成31年(2019年)3月31日)	(自 平成30年(2018年)4月1日 至 平成31年(2019年)3月31日)	(自 平成31年(2019年)4月1日 至 平成32年(2020年)3月31日)
現金及び預金	46,115百万円	122,006百万円		
預入期間が3か月を超える 定期預金	—	△22,701百万円		
現金及び現金同等物	46,115百万円	99,305百万円		

## (有価証券関係)

## 1 その他有価証券

前連結会計年度(自 平成29年(2017年)4月1日 至 平成30年(2018年)3月31日)

(単位:百万円)

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	8,704	3,661	5,042
小計	8,704	3,661	5,042
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの 株式	—	—	—
小計	—	—	—
合計	8,704	3,661	5,042

(注) 非上場株式(連結貸借対照表計上額4,277百万円)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30年(2018年)4月1日 至 平成31年(2019年)3月31日)

(単位:百万円)

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	7,235	3,276	3,959
小計	7,235	3,276	3,959
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの 株式	—	—	—
小計	—	—	—
合計	7,235	3,276	3,959

(注) 非上場株式(連結貸借対照表計上額4,166百万円)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29年(2017年)4月1日 至 平成30年(2018年)3月31日)

(単位:百万円)

区分	売却額	売却益の合計額	売却損の合計額
株式	2,229	578	76
合計	2,229	578	76

当連結会計年度(自 平成30年(2018年)4月1日 至 平成31年(2019年)3月31日)

(単位:百万円)

区分	売却額	売却益の合計額	売却損の合計額
株式	670	174	—
合計	670	174	—

## 3 減損処理を行った有価証券

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30年(2018年)3月31日)	当連結会計年度 (平成31年(2019年)3月31日)
(繰延税金資産)		
税務上の繰越欠損金(注)	一百万円	2,192百万円
退職給付に係る負債	228百万円	231百万円
役員退職慰労引当金	117百万円	115百万円
未払事業税	122百万円	322百万円
賞与引当金	63百万円	70百万円
貸倒引当金	15百万円	26百万円
子会社株式評価損	78百万円	78百万円
その他投資有価証券評価差額金	155百万円	155百万円
ポイント引当金	13百万円	21百万円
環境対策引当金	56百万円	56百万円
その他	689百万円	563百万円
繰延税金資産 小計	1,540百万円	3,833百万円
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	△439百万円	△417百万円
評価性引当額小計	△439百万円	△417百万円
繰延税金資産 合計	1,101百万円	3,416百万円
(繰延税金負債)		
その他投資有価証券評価差額金	△1,504百万円	△1,212百万円
有価証券評価益	△615百万円	△607百万円
その他	△2,170百万円	△3,681百万円
繰延税金負債 合計	△4,290百万円	△5,501百万円
差引：繰延税金負債の純額	△3,189百万円	△2,084百万円

(注) 税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額  
当連結会計年度(平成31年(2019年)3月31日)

	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 10年以内	10年超 及び 無期限	合計
税務上の繰越欠損金(a)	—	—	—	—	—	4	2,188	2,192百万円
評価性引当額	—	—	—	—	—	—	—	一百万円
繰延税金資産	—	—	—	—	—	4	2,188	(b)2,192百万円

(a) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

(b) 税務上の繰越欠損金2,192百万円(法定実効税率を乗じた額)について、繰延税金資産2,192百万円を計上しております。当該繰延税金資産を計上した税務上の繰越欠損金は、将来の課税所得の見込みにより、回収可能と判断し、評価性引当額を認識しておりません。

## 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29年(2017年)4月1日 至 平成30年(2018年)3月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年(2018年)4月1日 至 平成31年(2019年)3月31日)
法定実効税率 (調整)	30.9%	—
交際費等永久に損金に算入 されない項目	0.8%	—
受取配当金等永久に益金に算入 されない項目	△0.3%	—
住民税均等割等	0.2%	—
評価性引当額による影響等	△0.2%	—
その他	1.0%	—
税効果会計適用後の法人税等の負担率	32.4%	—

(注) 当連結会計年度は、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間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。

## (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30年(2018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、17,418百万円(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560百万円(特別利益に計上)であります。

平成31年(2019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、17,162百万円(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18,555百万円(特別利益に計上)、固定資産売却損は14,442百万円(特別損失に計上)、固定資産除却損は14百万円(特別損失に計上)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：百万円)

		前連結会計年度 (自 平成29年(2017年)4月1日 至 平成30年(2018年)3月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年(2018年)4月1日 至 平成31年(2019年)3月31日)
連結 貸借対照表 計上額	期首残高	479,645	563,490
	期中増減額	83,844	△129,508
	期末残高	563,490	433,981
期末時価		677,259	570,429

- (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(108,348百万円)であります。当連結会計年度の主な減少は賃貸オフィスビル等の売却(133,877百万円)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(大和不動産鑑定(株)、(株)九段都市鑑定、(株)東京カンテイ、(株)谷澤総合鑑定所、(株)中央不動産鑑定所、JLL森井鑑定(株)、(株)立地評価研究所、BBG, Inc.、CBRE, Inc.)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。

なお、「表示方法の変更」に記載のとおり、「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号平成30年2月16日。）を適用しており、前連結会計年度のセグメント資産については、遡及適用後の金額を記載しております。

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29年(2017年)4月1日 至 平成30年(2018年)3月31日)

(単位:百万円)

	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	42,261	10,200	52,462	52,462	—	52,462
セグメント間の内部 売上高又は振替高	197	18	215	215	△215	—
計	42,458	10,219	52,677	52,677	△215	52,462
セグメント利益	16,565	1,828	18,394	18,394	△823	17,570
セグメント資産	618,548	100,059	718,608	718,608	19,859	738,467
その他の項目						
減価償却費	9,059	1,650	10,709	10,709	67	10,776
有形固定資産及び無形固定資産 の増加額	114,396	22,722	137,119	137,119	44	137,163

(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△823百万円には、セグメント間取引消去2,506百万円、及び各報告セグメントに配分していない全社費用△3,329百万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)セグメント資産の調整額19,859百万円には、本社管理部門の債権の相殺消去△348,582百万円、連結消去された関係会社株式△10,292百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産378,734百万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30年(2018年)4月1日 至 平成31年(2019年)3月31日)

(単位:百万円)

	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	43,122	12,931	56,053	56,053	—	56,053
セグメント間の内部 売上高又は振替高	240	43	284	284	△284	—
計	43,363	12,974	56,337	56,337	△284	56,053
セグメント利益	16,405	1,981	18,386	18,386	△764	17,622
セグメント資産	545,953	109,879	655,832	655,832	37,720	693,552
その他の項目						
減価償却費	9,139	2,524	11,663	11,663	50	11,714
有形固定資産及び無形固定資産 の増加額	4,529	14,920	19,450	19,450	65	19,515

(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△764百万円には、セグメント間取引消去2,344百万円、及び各報告セグメントに配分していない全社費用△3,108百万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)セグメント資産の調整額37,720百万円には、本社管理部門の債権の相殺消去△399,863百万円、連結消去された関係会社株式△10,292百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産447,876百万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29年(2017年)4月1日 至 平成30年(2018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：百万円)

日本	米国	合計
30,647	21,814	52,462

## (2)有形固定資産

(単位：百万円)

日本	米国	合計
373,076	284,871	657,947

## 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30年(2018年)4月1日 至 平成31年(2019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：百万円)

日本	米国	合計
32,443	23,609	56,053

## (2)有形固定資産

(単位：百万円)

日本	米国	合計
325,032	215,258	540,290

## 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29年(2017年)4月1日 至 平成30年(2018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30年(2018年)4月1日 至 平成31年(2019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29年(2017年)4月1日 至 平成30年(2018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30年(2018年)4月1日 至 平成31年(2019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29年(2017年)4月1日 至 平成30年(2018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30年(2018年)4月1日 至 平成31年(2019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29年(2017年)4月1日 至 平成30年(2018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30年(2018年)4月1日 至 平成31年(2019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		当連結会計年度	
	(自 平成29年(2017年)4月1日 至 平成30年(2018年)3月31日)		(自 平成30年(2018年)4月1日 至 平成31年(2019年)3月31日)	
1株当たり純資産額	3,039円54銭		3,306円72銭	
1株当たり当期純利益	313円24銭		356円56銭	

- (注) 1 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、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		当連結会計年度	
	(平成30年(2018年)3月31日)		(平成31年(2019年)3月31日)	
連結貸借対照表の純資産の部の合計額(百万円)	86,903		113,160	
連結貸借対照表の純資産の部から控除する金額(百万円)	214		4	
(うち非支配株主持分(百万円))	(214)		(4)	
普通株式に係る純資産額(百万円)	86,688		113,156	
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(百万円)	—		—	
普通株式の発行済株式数(株)	28,520,700		34,220,700	
普通株式の自己株式数(株)	301		405	
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)	28,520,399		34,220,295	

## (2) 1株当たり当期純利益

項目	前連結会計年度		当連結会計年度	
	(自 平成29年(2017年)4月1日 至 平成30年(2018年)3月31日)		(自 平成30年(2018年)4月1日 至 平成31年(2019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(百万円)	8,488		11,903	
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—		—	
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益(百万円)	8,488		11,903	
普通株式の期中平均株式数(株)	27,098,207		33,383,887	

## (重要な後発事象)

当連結会計年度(自 平成30年(2018年)4月1日 至 平成31年(2019年)3月31日)

該当事項はありません。

## 6. 個別財務諸表

## (1) 貸借対照表

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成30年(2018年)3月31日)	当事業年度 (平成31年(2019年)3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	7,105	84,094
売掛金	-	98
前払費用	13	22
未収収益	4	10
短期貸付金	38,111	28,926
未収入金	1,432	4,232
その他	7	4
流動資産合計	46,675	117,390
固定資産		
有形固定資産		
建物	160	141
工具、器具及び備品	45	71
その他	7	4
有形固定資産合計	213	218
無形固定資産		
ソフトウェア	25	32
電話加入権	0	0
商標権	46	40
無形固定資産合計	72	73
投資その他の資産		
投資有価証券	12,981	11,402
関係会社株式	10,292	10,292
関係会社長期貸付金	308,200	308,200
長期前払費用	4	7
保険積立金	188	209
差入保証金	7	7
その他	114	90
貸倒引当金	△4	△4
投資その他の資産合計	331,784	330,204
固定資産合計	332,070	330,496
資産合計	378,746	447,886

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成30年(2018年)3月31日)	当事業年度 (平成31年(2019年)3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	5,150	5,280
1年内返済予定の長期借入金	28,379	29,485
未払金	217	150
未払費用	381	391
未払法人税等	1,161	3,115
未払消費税等	42	34
預り金	323	56,542
賞与引当金	63	70
株主優待引当金	270	179
その他	-	1
流動負債合計	35,989	95,251
固定負債		
社債	104,000	104,000
長期借入金	172,814	171,184
繰延税金負債	1,737	1,426
退職給付引当金	478	468
役員退職慰労引当金	310	310
資産除去債務	21	21
その他	-	4
固定負債合計	279,362	277,415
負債合計	315,352	372,667
純資産の部		
株主資本		
資本金	26,163	32,062
資本剰余金		
資本準備金	26,078	31,978
資本剰余金合計	26,078	31,978
利益剰余金		
利益準備金	126	126
その他利益剰余金		
別途積立金	300	300
繰越利益剰余金	7,166	8,008
利益剰余金合計	7,592	8,435
自己株式	△0	△1
株主資本合計	59,834	72,475
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	3,538	2,746
繰延ヘッジ損益	21	△2
評価・換算差額等合計	3,559	2,744
純資産合計	63,393	75,219
負債純資産合計	378,746	447,886

## (2) 損益計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成29年(2017年)4月1日 至 平成30年(2018年)3月31日)	当事業年度 (自 平成30年(2018年)4月1日 至 平成31年(2019年)3月31日)
営業収益		
関係会社受取配当金	2,280	3,284
関係会社受入手数料	2,497	2,320
営業収益合計	4,777	5,605
営業費用	2,848	2,860
営業利益	1,928	2,745
営業外収益		
受取利息	1,880	2,197
受取配当金	348	348
その他	26	49
営業外収益合計	2,255	2,594
営業外費用		
支払利息	1,076	1,222
社債利息	686	862
その他	327	77
営業外費用合計	2,090	2,161
経常利益	2,093	3,178
特別利益		
投資有価証券売却益	578	174
特別利益合計	578	174
特別損失		
投資有価証券売却損	76	-
特別損失合計	76	-
税引前当期純利益	2,595	3,352
法人税、住民税及び事業税	175	8
法人税等調整額	△107	△8
法人税等合計	68	0
当期純利益	2,527	3,351



## (3)株主資本等変動計算書

前事業年度(自 平成29年(2017年)4月1日 至 平成30年(2018年)3月31日)

(単位：百万円)

	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	20,516	20,431	20,431	126	300	6,730	7,157	△0	48,104	
当期変動額										
新株の発行	5,647	5,647	5,647						11,294	
剰余金の配当						△2,091	△2,091		△2,091	
当期純利益						2,527	2,527		2,527	
自己株式の取得								-	-	
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)										
当期変動額合計	5,647	5,647	5,647	-	-	435	435	-	11,729	
当期末残高	26,163	26,078	26,078	126	300	7,166	7,592	△0	59,834	

	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	3,775	22	3,798	51,903
当期変動額				
新株の発行				11,294
剰余金の配当				△2,091
当期純利益				2,527
自己株式の取得				-
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△237	△1	△239	△239
当期変動額合計	△237	△1	△239	11,490
当期末残高	3,538	21	3,559	63,393

当事業年度(自 平成30年(2018年)4月1日 至 平成31年(2019年)3月31日)

(単位:百万円)

	株主資本								自己株式	株主資本合計
	資本金	資本剰余金		利益準備金	利益剰余金		利益剰余金合計			
		資本準備金	資本剰余金合計		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	26,163	26,078	26,078	126	300	7,166	7,592	△0	59,834	
当期変動額										
新株の発行	5,899	5,899	5,899						11,798	
剰余金の配当						△2,509	△2,509		△2,509	
当期純利益						3,351	3,351		3,351	
自己株式の取得								△0	△0	
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)										
当期変動額合計	5,899	5,899	5,899	-	-	842	842	△0	12,640	
当期末残高	32,062	31,978	31,978	126	300	8,008	8,435	△1	72,475	

	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	3,538	21	3,559	63,393
当期変動額				
新株の発行				11,798
剰余金の配当				△2,509
当期純利益				3,351
自己株式の取得				△0
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△791	△23	△814	△814
当期変動額合計	△791	△23	△814	11,825
当期末残高	2,746	△2	2,744	75,219