

**【表紙】**

**【提出書類】** 四半期報告書

**【根拠条文】** 金融商品取引法第24条の4の7第1項

**【提出先】** 関東財務局長

**【提出日】** 平成29年8月7日

**【四半期会計期間】** 第41期第1四半期(自 平成29年4月1日 至 平成29年6月30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】

| 回次                               | 第40期<br>第1四半期<br>連結累計期間     | 第41期<br>第1四半期<br>連結累計期間     | 第40期                        |
|----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 会計期間                             | 自 平成28年4月1日<br>至 平成28年6月30日 | 自 平成29年4月1日<br>至 平成29年6月30日 | 自 平成28年4月1日<br>至 平成29年3月31日 |
| 売上高 (千円)                         | 8,643,987                   | 12,050,255                  | 39,586,548                  |
| 経常利益 (千円)                        | 2,218,652                   | 3,372,738                   | 10,497,129                  |
| 親会社株主に帰属する<br>四半期(当期)純利益 (千円)    | 1,442,615                   | 2,107,609                   | 6,621,876                   |
| 四半期包括利益又は包括利益 (千円)               | 2,446,021                   | 2,330,269                   | 9,019,515                   |
| 純資産額 (千円)                        | 56,759,899                  | 77,843,899                  | 76,486,765                  |
| 総資産額 (千円)                        | 491,231,439                 | 681,307,138                 | 633,866,848                 |
| 1株当たり四半期(当期)<br>純利益金額 (円)        | 72.74                       | 88.67                       | 292.25                      |
| 潜在株式調整後1株当たり<br>四半期(当期)純利益金額 (円) |                             |                             |                             |
| 自己資本比率 (%)                       | 11.5                        | 11.4                        | 12.0                        |

- (注) 1 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
- 2 売上高には、消費税等は含まれておりません。
- 3 当第1四半期連結会計期間より、収益認識基準について会計方針の変更を行っており、当該会計方針の変更を反映した遡及修正後の数値を記載しております。
- 4 潜在株式調整後1株当たり四半期(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 【事業の内容】

当第1四半期連結累計期間において、ユニゾグループ（当社及び当社の関係会社）において営まれている事業の内容について、重要な変更はありません。

また、主要な関係会社についても異動はありません。

## 第2 【事業の状況】

### 1 【事業等のリスク】

当第1四半期連結累計期間において、当四半期報告書に記載した事業の状況、経理の状況等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事項の発生または前事業年度の有価証券報告書に記載した「事業等のリスク」についての重要な変更はありません。

なお、重要事象等は存在していません。

### 2 【経営上の重要な契約等】

当第1四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定または締結等はありません。

### 3 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において当社グループ（当社及び連結子会社）が判断したものであります。

#### (1) 業績の状況

当第1四半期連結累計期間（平成29年4月1日～平成29年6月30日）の経済情勢を振り返りますと、我が国経済は、緩やかな回復基調が続きました。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区の空室率が当第1四半期連結累計期間中に3%台前半まで低下するなど、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、引続き訪日外国人が増加している一方、日本人宿泊客数には弱い動きがみられることから、需給は緩和する方向にあり、客室単価にも弱さがみられます。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、米国の通商政策の動向、英国のEU離脱交渉の展開、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。賃料はニューヨーク、ワシントンD.C.等で概ね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、FRBの利上げおよびバランスシート縮小の動向、新政権の経済政策、英国のEU離脱交渉の展開、に留意する必要があります。

当第1四半期連結累計期間の連結業績につきましては、売上高は12,050百万円（前年同四半期8,643百万円 前年同四半期比39.4%増）、営業利益は4,468百万円（前年同四半期2,744百万円 前年同四半期比62.8%増）、経常利益は3,372百万円（前年同四半期2,218百万円 前年同四半期比52.0%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は2,107百万円（前年同四半期1,442百万円 前年同四半期比46.1%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

当第1四半期連結累計期間は、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。さらに国内外の前年度取得物件が通期寄与し、効率化にも努めたこと等により、売上高は9,660百万円（前年同四半期6,510百万円 前年同四半期比48.4%増）、営業利益は3,917百万円（前年同四半期2,362百万円 前年同四半期比65.8%増）と大幅増収増益となりました。

#### ホテル事業

当第1四半期連結累計期間は、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、前年度開業したホテルが通期寄与し、効率化にも努めたこと等により、売上高は、2,440百万円（前年同四半期2,184百万円 前年同四半期比11.7%増）、営業利益は588百万円（前年同四半期455百万円 前年同四半期比29.3%増）と大幅増収増益となりました。

(2) 財政状態の分析

当第1四半期連結累計期間末の資産合計は、681,307百万円となり、前連結会計年度末比47,440百万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連結会計年度末比38,054百万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15,938百万円増加したこと等によるものです。

当第1四半期連結累計期間末の負債合計は、603,463百万円となり、前連結会計年度末比46,083百万円の増加となりました。なお、当第1四半期連結累計期間末の有利子負債残高は前連結会計年度末比43,901百万円増加いたしました。

当第1四半期連結累計期間末の純資産合計は、77,843百万円となり、前連結会計年度末比1,357百万円の増加となりました。これは、利益剰余金が1,524百万円増加したこと等によるものです。

(3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第1四半期連結累計期間において、事業上及び財務上の対処すべき課題に重要な変更及び新たに生じた課題はありません。

(4) 研究開発活動

該当事項はありません。

(5) 従業員数

当第1四半期連結累計期間において、連結会社または提出会社の従業員数の著しい増減はありません。

(6) 生産、受注及び販売の実績

当社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ます。

当第1四半期連結累計期間において、販売実績の著しい変動はありません。

(7) 主要な設備

当第1四半期連結累計期間において、主要な設備の著しい変動はありません。また、新たに確定した重要な設備の新設、除却等の計画はありません。

(8) マーケット環境及び事業戦略について

ユニゾグループを取り巻く環境を見ますと、国内の賃貸オフィスビル市場では、需給の改善基調が続いており、賃料も東京都心など一部では上昇が続いております。国内のホテル業界では、需給は緩和する方向にあり、客室単価にも引き続き弱さがみられます。米国の賃貸オフィスビル市場では、全体として良好な需給環境が続いており、賃料はニューヨーク、ワシントンD.C.等で概ね堅調に推移しております。

こうした経営環境の中、ユニゾグループでは、平成29年4月に、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"（計画期間 平成29年度～平成31年度）を策定（平成29年4月28日公表）いたしました。この計画を全力で推進し、さらなる企業価値の向上を目指してまいります。

### 第3 【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   | 第1四半期会計期間<br>末現在発行数(株)<br>(平成29年6月30日) | 提出日現在<br>発行数(株)<br>(平成29年8月7日) | 上場金融商品取引所<br>名又は登録認可金融<br>商品取引業協会名 | 内容               |
|------|--|--------------------------------|------------------------------------|------------------|
| 普通株式 | 23,770,700                             | 28,520,700                     | 東京証券取引所<br>(市場第一部)                 | 単元株式数は100株であります。 |
| 計    | 23,770,700                             | 28,520,700                     |                                    |                  |

- (注) 1 平成29年7月18日を払込期日とする有償一般募集による増資により発行済株式総数が4,140,000株増加しております。
- 2 平成29年7月28日を払込期日とする有償第三者割当(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)による増資により発行済株式総数が610,000株増加しております。

##### (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<br>総数増減数<br>(株) | 発行済株式<br>総数残高<br>(株) | 資本金増減額<br>(千円) | 資本金残高<br>(千円) | 資本準備金<br>増減額<br>(千円) | 資本準備金<br>残高<br>(千円) |
|------------|-----------------------|----------------------|----------------|---------------|----------------------|---------------------|
| 平成29年6月30日 |                       | 23,770,700           |                | 20,516,413    |                      | 20,431,819          |

- (注) 1 平成29年7月18日を払込期日とする有償一般募集による増資により、発行済株式総数が4,140,000株、資本金及び資本準備金がそれぞれ4,921,880千円増加しております。
- 2 平成29年7月28日を払込期日とする有償第三者割当(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)による増資により発行済株式総数が610,000株、資本金及び資本準備金がそれぞれ725,204千円増加しております。

##### (6) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(7) 【議決権の状況】

当第1四半期会計期間末日現在の議決権の状況については、株主名簿の記載内容が確認できず、記載することができませんので、直前の基準日である平成29年3月31日の株主名簿により記載しております。

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

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

## 第4 【経理の状況】

### 1 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成19年内閣府令第64号)に基づいて作成しております。

### 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、第1四半期連結会計期間(平成29年4月1日から平成29年6月30日まで)及び第1四半期連結累計期間(平成29年4月1日から平成29年6月30日まで)に係る四半期連結財務諸表について、新日本有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

1 【四半期連結財務諸表】

(1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

|                 | 前連結会計年度<br>(平成29年3月31日) | 当第1四半期連結会計期間<br>(平成29年6月30日) |
|-----------------|-------------------------|------------------------------|
| <b>資産の部</b>     |                         |                              |
| 流動資産            |                         |                              |
| 現金及び預金          | 40,402,122              | 56,341,089                   |
| 受取手形及び売掛金       | 2,846,261               | 3,213,985                    |
| 商品              | 9,010                   | 9,651                        |
| 原材料及び貯蔵品        | 22,049                  | 21,133                       |
| 繰延税金資産          | 165,967                 | 77,636                       |
| その他             | 9,935,449               | 2,253,082                    |
| 貸倒引当金           | 381                     | 352                          |
| 流動資産合計          | 53,380,477              | 61,916,227                   |
| 固定資産            |                         |                              |
| 有形固定資産          |                         |                              |
| 信託建物及び信託構築物（純額） | 97,340,438              | 97,904,907                   |
| 土地              | 109,167,755             | 125,762,266                  |
| コース勘定           | 1,489,299               | 1,489,299                    |
| 信託土地            | 197,305,862             | 198,410,011                  |
| 建設仮勘定           | 2,989,191               | 5,151,196                    |
| その他（純額）         | 144,029,239             | 161,658,296                  |
| 有形固定資産合計        | 552,321,786             | 590,375,978                  |
| 無形固定資産          |                         |                              |
| 投資その他の資産        | 10,865,648              | 10,825,737                   |
| 投資有価証券          | 15,049,270              | 15,737,866                   |
| 繰延税金資産          | 64,299                  | 71,544                       |
| その他             | 2,194,324               | 2,388,744                    |
| 貸倒引当金           | 8,960                   | 8,960                        |
| 投資その他の資産合計      | 17,298,934              | 18,189,194                   |
| 固定資産合計          | 580,486,370             | 619,390,910                  |
| 資産合計            | 633,866,848             | 681,307,138                  |



(単位：千円)

|                    | 前連結会計年度<br>(平成29年3月31日) | 当第1四半期連結会計期間<br>(平成29年6月30日) |
|--------------------|-------------------------|------------------------------|
| <b>負債の部</b>        |                         |                              |
| <b>流動負債</b>        |                         |                              |
| 支払手形及び買掛金          | 3,321                   | 3,493                        |
| 短期借入金              | 21,295,090              | 11,017,740                   |
| 1年内返済予定の長期借入金      | 85,986,209              | 83,140,922                   |
| 未払法人税等             | 529,916                 | 227,879                      |
| 賞与引当金              | 155,968                 | 89,419                       |
| ポイント引当金            | 3,948                   | 3,877                        |
| 株主優待引当金            | 140,596                 | 111,059                      |
| その他                | 5,979,659               | 7,396,578                    |
| <b>流動負債合計</b>      | <b>114,094,711</b>      | <b>101,990,969</b>           |
| <b>固定負債</b>        |                         |                              |
| 社債                 | 55,000,000              | 85,000,000                   |
| 長期借入金              | 368,302,321             | 395,326,173                  |
| 繰延税金負債             | 2,587,138               | 2,899,734                    |
| 役員退職慰労引当金          | 461,781                 | 390,008                      |
| 環境対策引当金            | 183,148                 | 183,148                      |
| 退職給付に係る負債          | 657,105                 | 678,482                      |
| 受入敷金保証金            | 16,093,376              | 16,991,635                   |
| その他                | 500                     | 3,085                        |
| <b>固定負債合計</b>      | <b>443,285,370</b>      | <b>501,472,269</b>           |
| <b>負債合計</b>        | <b>557,380,082</b>      | <b>603,463,238</b>           |
| <b>純資産の部</b>       |                         |                              |
| <b>株主資本</b>        |                         |                              |
| 資本金                | 20,516,413              | 20,516,413                   |
| 資本剰余金              | 20,431,819              | 20,431,819                   |
| 利益剰余金              | 28,430,601              | 29,955,263                   |
| 自己株式               | 783                     | 783                          |
| <b>株主資本合計</b>      | <b>69,378,051</b>       | <b>70,902,713</b>            |
| <b>その他の包括利益累計額</b> |                         |                              |
| その他有価証券評価差額金       | 3,775,998               | 4,254,690                    |
| 繰延ヘッジ損益            | 110,583                 | 11,132                       |
| 為替換算調整勘定           | 2,993,887               | 2,447,856                    |
| その他の包括利益累計額合計      | 6,880,469               | 6,713,679                    |
| <b>非支配株主持分</b>     | <b>228,244</b>          | <b>227,506</b>               |
| <b>純資産合計</b>       | <b>76,486,765</b>       | <b>77,843,899</b>            |
| <b>負債純資産合計</b>     | <b>633,866,848</b>      | <b>681,307,138</b>           |

## (2) 【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】

## 【四半期連結損益計算書】

## 【第1四半期連結累計期間】

|                  | (単位：千円)                                     |   |
|------------------|---|---|
|                  | 前第1四半期連結累計期間<br>(自平成28年4月1日<br>至平成28年6月30日) | 当第1四半期連結累計期間<br>(自平成29年4月1日<br>至平成29年6月30日) |
| 売上高              | 8,643,987                                   | 12,050,255                                  |
| 売上原価             | 4,668,213                                   | 6,292,325                                   |
| 売上総利益            | 3,975,774                                   | 5,757,929                                   |
| 販売費及び一般管理費       |   |   |
| 販売手数料            | 2,723                                       | 2,297                                       |
| 広告宣伝費            | 30,809                                      | 10,989                                      |
| 役員報酬             | 192,507                                     | 143,222                                     |
| 給料及び手当           | 369,210                                     | 432,138                                     |
| 賞与引当金繰入額         | 68,461                                      | 79,075                                      |
| 退職給付費用           | 15,767                                      | 22,770                                      |
| 役員退職慰労引当金繰入額     | 26,407                                      | -   |
| 株主優待引当金繰入額       | 23,758                                      | 36,706                                      |
| その他              | 502,085                                     | 562,350                                     |
| 販売費及び一般管理費合計     | 1,231,729                                   | 1,289,550                                   |
| 営業利益             | 2,744,044                                   | 4,468,378                                   |
| 営業外収益            |   |   |
| 受取利息             | 4,393                                       | 107,501                                     |
| 受取配当金            | 262,187                                     | 260,841                                     |
| その他              | 26,401                                      | 10,055                                      |
| 営業外収益合計          | 292,982                                     | 378,398                                     |
| 営業外費用            |   |   |
| 支払利息             | 678,018                                     | 1,321,047                                   |
| その他              | 140,355                                     | 152,991                                     |
| 営業外費用合計          | 818,373                                     | 1,474,038                                   |
| 経常利益             | 2,218,652                                   | 3,372,738                                   |
| 特別利益             |   |   |
| 特別利益合計           | -   | -   |
| 特別損失             |   |   |
| 特別損失合計           | -   | -   |
| 税金等調整前四半期純利益     | 2,218,652                                   | 3,372,738                                   |
| 法人税、住民税及び事業税     | 540,054                                     | 1,042,527                                   |
| 法人税等調整額          | 235,079                                     | 221,430                                     |
| 法人税等合計           | 775,133                                     | 1,263,957                                   |
| 四半期純利益           | 1,443,519                                   | 2,108,781                                   |
| 非支配株主に帰属する四半期純利益 | 903   | 1,171                                       |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益 | 1,442,615                                   | 2,107,609                                   |

【四半期連結包括利益計算書】

【第1四半期連結累計期間】

(単位：千円)

|                 | 前第1四半期連結累計期間<br>(自平成28年4月1日<br>至平成28年6月30日) | 当第1四半期連結累計期間<br>(自平成29年4月1日<br>至平成29年6月30日) |
|-----------------|---|---|
| 四半期純利益          | 1,443,519                                   | 2,108,781                                   |
| その他の包括利益        |   |   |
| その他有価証券評価差額金    | 1,120,170                                   | 478,691                                     |
| 繰延ヘッジ損益         | 2,390,320                                   | 99,451                                      |
| 為替換算調整勘定        | 267,648                                     | 157,751                                     |
| その他の包括利益合計      | 1,002,502                                   | 221,488                                     |
| 四半期包括利益         | 2,446,021                                   | 2,330,269                                   |
| (内訳)            |   |   |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | 2,450,574                                   | 2,329,492                                   |
| 非支配株主に係る四半期包括利益 | 4,553                                       | 776   |

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

| 当第1四半期連結累計期間<br>(自 平成29年4月1日 至 平成29年6月30日)  |
|---|
| <p>(連結子会社の事業年度等に関する事項)</p> <p>ユニゾグループは、海外賃貸物件が増加し、賃貸可能面積も国内と同規模となっております。</p> <p>このため、ユニゾグループは、連結決算期と決算期が異なる海外連結子会社について、当該連結子会社の決算を基礎として連結決算を行っているため、当該決算期の相違による影響が大きくなっております。</p> <p>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」(平成29年4月28日発表)の策定を機に、ユニゾグループは、連結財務諸表にユニゾグループの実態をより適切に反映させるために、UNIZO Holdings U.S., LLC、UNIZO Real Estate One, LLC及びUNIZO Real Estate Two, LLC他13社の決算期を当第1四半期連結会計期間より3月31日に変更しております。</p> <p>この決算期変更に伴う平成29年3月1日から平成29年3月31日までの1ヶ月分の海外連結子会社の損益については、利益剰余金に直接加算しております。</p> |

(会計方針の変更等)

| 当第1四半期連結累計期間<br>(自 平成29年4月1日 至 平成29年6月30日)   |
|--|
| <p>(会計方針の変更)</p> <p>収益認識基準の変更</p> <p>当第1四半期連結会計期間より、ユニゾグループはテナントよりの賃貸収入についての収益認識基準を契約書に基づき収益を認識する方法から解約の可能性が高い又は相当程度の不確実性があると判断される場合を除いた期間(賃貸人が退去しない可能性が高い期間が合理的に確実な期間)の段階賃料も含めた契約総額をフリーレント期間を含む当該期間に亘り均等に認識する方法に変更しております。</p> <p>ユニゾグループは、海外賃貸物件が増加し、賃貸可能面積も国内と同規模となり、海外の重要性が大きくなっており、フリーレント期間により収益が大きく変動する状況となっております。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」(平成29年4月28日公表)の策定を機にユニゾグループは、ユニゾグループの実態をより適切に反映させるために収益認識基準を変更するものであります。</p> <p>当該会計方針の変更は遡及適用され前第1四半期連結累計期間及び前連結会計年度については、遡及適用後の四半期連結財務諸表及び連結財務諸表となっております。</p> <p>この結果、遡及適用を行う前に比べて、前第1四半期連結累計期間の売上高は166,909千円増加し、営業利益、経常利益、税金等調整前四半期純利益はそれぞれ165,014千円増加しております。</p> <p>また、前連結会計年度の期首の純資産の帳簿価額に反映された会計方針の変更の累積的影響額により、利益剰余金の前期首残高は596,141千円増加しております。</p> |

(四半期連結貸借対照表関係)

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<br>(平成29年3月31日) | 当第1四半期連結会計期間<br>(平成29年6月30日) |
|-----------|-------------------------|------------------------------|
| 従業員の住宅ローン | 8,415千円                 | 7,984千円                      |

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費(無形固定資産に係る償却費を含む。)は、次のとおりであります。

|       | 前第1四半期連結累計期間<br>(自 平成28年4月1日<br>至 平成28年6月30日) | 当第1四半期連結累計期間<br>(自 平成29年4月1日<br>至 平成29年6月30日) |
|-------|---|---|
| 減価償却費 | 1,781,367千円                                   | 2,415,184千円                                   |

(株主資本等関係)

前第1四半期連結累計期間(自 平成28年4月1日 至 平成28年6月30日)

1 配当金支払額

| 決議                   | 株式の種類 | 配当金の総額<br>(千円) | 1株当たり<br>配当額(円) | 基準日        | 効力発生日      | 配当の原資 |
|----------------------|-------|----------------|-----------------|------------|------------|-------|
| 平成28年6月17日<br>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 | 利益剰余金 |

2 基準日が当第1四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第1四半期連結会計期間の末日  
 後となるもの

該当事項はありません。

3 株主資本の著しい変動

株主資本の金額は、前連結会計年度末日と比較して著しい変動がありません。

当第1四半期連結累計期間(自 平成29年4月1日 至 平成29年6月30日)

1 配当金支払額

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

2 基準日が当第1四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第1四半期連結会計期間の末日  
 後となるもの

該当事項はありません。

3 株主資本の著しい変動

株主資本の金額は、前連結会計年度末日と比較して著しい変動がありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間(自平成28年4月1日至平成28年6月30日)

1 報告セグメントごとの売上高及び利益の金額に関する情報

(単位：千円)

|                       | 報告セグメント   |           |           | 調整額<br>(注) 1 | 四半期連結損益<br>計算書計上額<br>(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             | 6,463,740 | 2,180,246 | 8,643,987 |              | 8,643,987                  |
| セグメント間の内部<br>売上高又は振替高 | 47,054    | 3,791     | 50,846    | 50,846       |                            |
| 計                     | 6,510,795 | 2,184,038 | 8,694,834 | 50,846       | 8,643,987                  |
| セグメント利益               | 2,362,888 | 455,200   | 2,818,089 | 74,044       | 2,744,044                  |

(注) 1 セグメント利益の調整額 74,044千円には、セグメント間取引消去680,010千円、及び各報告セグメントに配分していない全社費用 754,055千円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2 セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整しております。

2 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

当第1四半期連結累計期間(自平成29年4月1日至平成29年6月30日)

1 報告セグメントごとの売上高及び利益の金額に関する情報

(単位：千円)

|                       | 報告セグメント   |           |            | 調整額<br>(注) 1 | 四半期連結損益<br>計算書計上額<br>(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             | 9,613,966 | 2,436,289 | 12,050,255 |              | 12,050,255                 |
| セグメント間の内部<br>売上高又は振替高 | 46,515    | 4,250     | 50,765     | 50,765       |                            |
| 計                     | 9,660,481 | 2,440,539 | 12,101,021 | 50,765       | 12,050,255                 |
| セグメント利益               | 3,917,316 | 588,768   | 4,506,085  | 37,706       | 4,468,378                  |

(注) 1 セグメント利益の調整額 37,706千円には、セグメント間取引消去676,866千円、及び各報告セグメントに配分していない全社費用 714,573千円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2 セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整しております。

2 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

3 報告セグメントの変更等に関する事項

「(会計方針の変更)収益認識基準の変更」に記載のとおり、収益認識基準の変更は遡及適用しております。これにより、前第1四半期連結累計期間における「不動産事業」の売上高が165,017千円増加、セグメント利益が163,122千円増加、「ホテル事業」における売上高が1,891千円増加、セグメント利益が1,891千円増加しております。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、次のとおりであります。

| 項目                                | 前第1四半期連結累計期間<br>(自平成28年4月1日<br>至平成28年6月30日) | 当第1四半期連結累計期間<br>(自平成29年4月1日<br>至平成29年6月30日) |
|-----------------------------------|---|---|
| 1株当たり四半期純利益金額                     | 72円74銭                                      | 88円67銭                                      |
| (算定上の基礎)                          |   |   |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益金額(千円)            | 1,442,615                                   | 2,107,609                                   |
| 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<br>四半期純利益金額(千円) | 1,442,615                                   | 2,107,609                                   |
| 普通株式の期中平均株式数(株)                   | 19,832,716                                  | 23,770,399                                  |

- (注) 1 潜在株式調整後1株当たり四半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 「(会計方針の変更)収益認識基準の変更」に記載のとおり、収益認識基準の変更は遡及適用しております。これにより、前第1四半期連結累計期間における「親会社株主に帰属する四半期純利益金額」「普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期純利益金額」が84,315千円増加、「1株当たり四半期純利益金額」が4円25銭増加しております。

(重要な後発事象)

当第1四半期連結累計期間(自平成29年4月1日至平成29年6月30日)

1.新株式の発行及び株式売出し

当社は、平成29年6月30日開催の取締役会において、新株式の発行及び当社株式の売出しを決議し、公募による新株式発行については、平成29年7月18日に払込みを受けております。

また、オーバーアロットメントによる当社株式の売出しに関する第三者割当による新株式発行については平成29年7月28日に払込みを受けております。

今回の公募増資及び第三者割当増資により調達する資金は、今年度国内外の優良収益不動産への新規投資及び新規ホテル展開の資金の一部に充当する予定です。

(1)公募による新株式の発行(一般募集)

|                  |             |              |
|------------------|-------------|--------------|
| 発行する株式の種類及び数     | 普通株式        | 4,140,000株   |
| 発行価格             | 1株につき       | 2,480円       |
| 発行価格の総額          |             | 10,267,200千円 |
| 払込金額             | 1株につき       | 2,377.72円    |
| 払込金額の総額          |             | 9,843,760千円  |
| 増加する資本金及び資本準備金の額 | 増加する資本金の額   | 4,921,880千円  |
|                  | 増加する資本準備金の額 | 4,921,880千円  |
| 払込期日             |             | 平成29年7月18日   |

(2)第三者割当による新株式の発行

|                  |             |             |
|------------------|-------------|-------------|
| 発行する株式の種類及び数     | 普通株式        | 610,000株    |
| 払込金額             | 1株につき       | 2,377.72円   |
| 払込金額の総額          |             | 1,450,409千円 |
| 増加する資本金及び資本準備金の額 | 増加する資本金の額   | 725,204千円   |
|                  | 増加する資本準備金の額 | 725,204千円   |
| 払込期日             |             | 平成29年7月28日  |

2.固定資産の取得

平成29年7月18日に設立した当社連結子会社のUNIZO Real Estate DC Nine,LLCは当社グループの優良収益物件投資の一環として以下の固定資産を取得することを決定し、売買契約を締結いたしました。

|         |  |
|---------|--|
| 取得物件の内容 | 1111 19th Street                           |
|         | 1111 19th Street NW, Washington, DC, USA   |
|         | 事務所・商業施設                                   |
|         | 土地 2,430.35㎡<br>建物 25,123.31㎡              |
| 取得価額    | 22,736百万円(203百万米ドル)                        |
| 契約締結日   | 平成29年8月3日(現地時間)                            |
| 引渡予定日   | 平成29年9月19日から10月4日までの間で、別途売主、買主が合意する日(現地時間) |



## 2 【その他】

該当事項はありません。

## 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。

## 独立監査人の四半期レビュー報告書

平成29年 8月 7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<br>業務執行社員 | 公認会計士 | 宮 入 正 幸 印 |
| 指定有限責任社員<br>業務執行社員 | 公認会計士 | 江 下 聖 印   |

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「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29年4月1日から平成30年3月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間(平成29年4月1日から平成29年6月30日まで)及び第1四半期連結累計期間(平成29年4月1日から平成29年6月30日まで)に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

#### 四半期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四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期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四半期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四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論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四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、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実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

#### 監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、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6月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

#### 強調事項

会計方針の変更に記載されているとおり、会社グループは当第1四半期連結会計期間より、賃貸収入についての収益認識基準を変更している。

当該事項は、当監査法人の結論に影響を及ぼすものではない。

#### 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

(注) 1. 上記は四半期レビュー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(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。

2. XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。