

【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28年6月20日

【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)

【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35期	第36期	第37期	第38期	第39期
決算年月	平成24年 3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
売上高 (千円)	12,966,141	14,876,287	21,930,834	27,668,080	32,385,309
経常利益 (千円)	2,871,600	3,567,536	5,727,562	7,341,034	8,500,316
親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	1,545,760	2,098,824	3,078,682	4,214,888	6,593,485
包括利益 (千円)	2,155,145	3,712,735	3,251,417	8,713,030	3,123,248
純資産額 (千円)	19,144,948	31,115,212	33,374,496	52,700,697	54,432,972
総資産額 (千円)	157,638,957	221,689,613	277,943,628	391,486,567	466,620,614
1株当たり純資産額 (円)	1,788.09	1,882.03	2,018.69	2,645.20	2,733.08
1株当たり当期純利益金額 (円)	144.37	168.05	186.22	238.70	332.45
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 (%)	12.1	14.0	12.0	13.4	11.6
自己資本利益率 (%)	8.4	8.4	9.5	9.8	12.4
株価収益率 (倍)	10.2	14.4	18.3	19.4	14.6
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	4,775,134	4,622,385	14,124,869	11,175,888	15,724,065
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	25,725,692	61,702,586	60,985,297	113,399,299	73,720,313
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	18,308,184	57,247,802	46,948,463	103,216,144	73,671,229
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)	2,096,833	2,264,434	2,433,238	3,513,084	19,647,036
従業員数 〔外、平均臨時 雇用者数〕 (名)	205 〔49〕	212 〔69〕	214 〔112〕	238 〔146〕	268 〔154〕

(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 「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日)等を適用し、当連結会計年度より、「当期純利益」を「親会社株主に帰属する当期純利益」としております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第35期	第36期	第37期	第38期	第39期
決算年月	平成24年 3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
営業収益 (千円)	1,508,830	822,030	620,584	1,787,744	2,091,893
経常利益 (千円)	532,386	425,011	758,311	176,830	225,167
当期純利益 (千円)	669,455	223,497	414,798	123,844	124,777
資本金 (千円)	3,350,828	7,838,744	7,838,744	13,522,664	13,522,664
発行済株式総数 (株)	10,707,000	16,533,000	16,533,000	19,833,000	19,833,000
純資産額 (千円)	14,980,137	25,071,488	24,826,182	36,088,105	33,271,937
総資産額 (千円)	64,156,673	96,123,180	123,747,811	179,013,071	227,157,595
1株当たり純資産額 (円)	1,399.11	1,516.47	1,501.63	1,819.62	1,677.63
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)	60.00 (30.00)	65.00 (30.00)	70.00 (35.00)
1株当たり当期純利益金額 (円)	62.53	17.90	25.09	7.01	6.29
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 (%)	23.3	26.1	20.1	20.2	14.6
自己資本利益率 (%)	4.6	1.1	1.7	0.4	0.4
株価収益率 (倍)	23.6	135.6	135.7	660.5	770.3
配当性向 (%)	96.0	335.2	239.1	927.2	1,112.9
従業員数 〔外、平均臨時雇用者 数〕 (名)	42 〔0〕	46 〔0〕	58 〔0〕	71 〔12〕	93 〔1〕

- (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。

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】

当社グループは、当社及び当社連結子会社12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、宿泊特化型ホテルの保有、運営等を行うホテル事業を営んでおります。

当社グループ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(株)	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	米国における不動産事業
	ユニゾファシリティーズ(株)	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)

(1) 不動産事業

当社グループは、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、管理及び運営等を行っております。

ユニゾ不動産(株)は、国内における当社グループ保有のオフィスビル73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6棟を保有し、賃貸等を行っております。

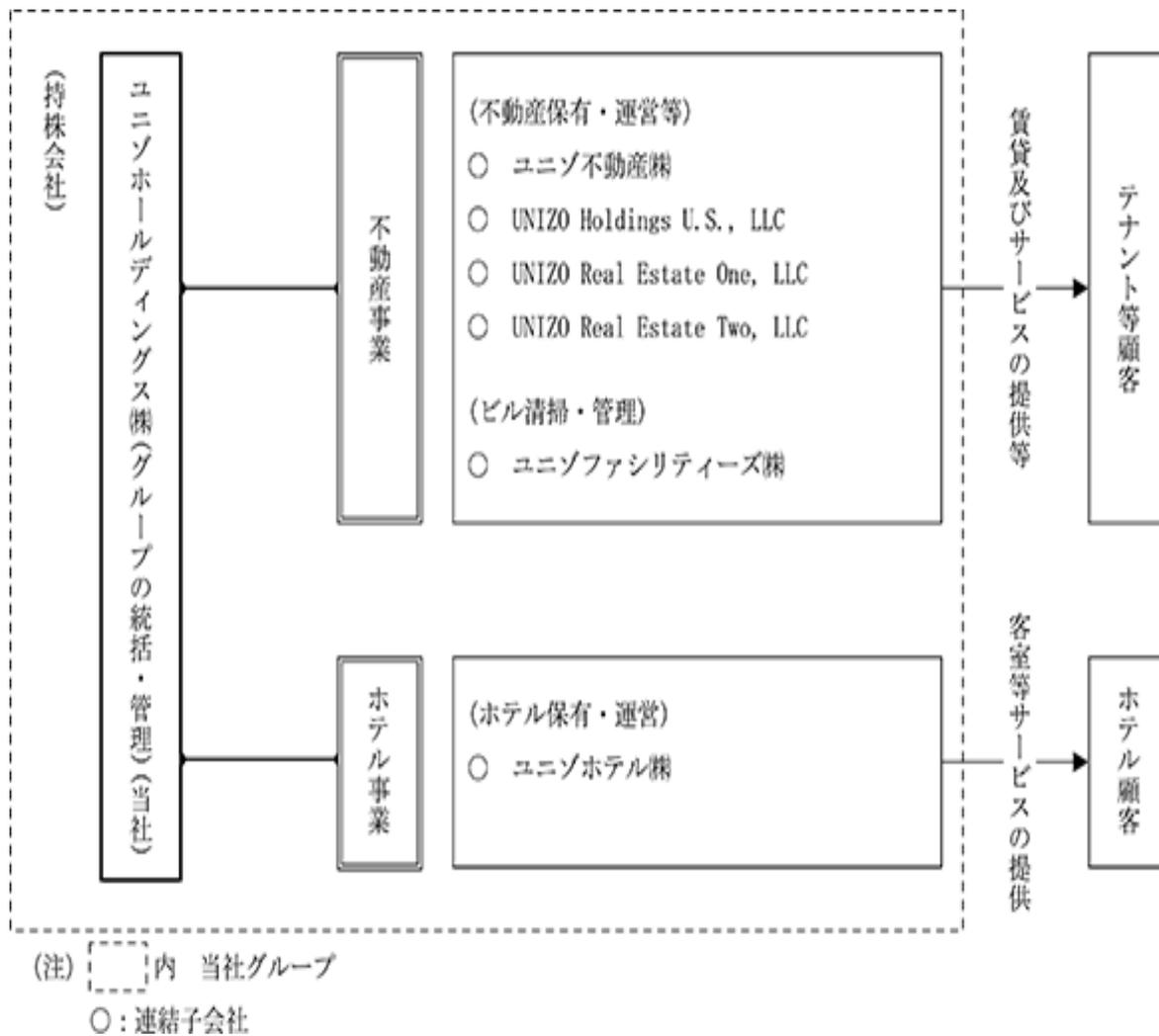
ユニゾファシリティーズ(株)は、オフィスビル等の清掃業務等のビル管理業務及び社宅・寮の管理業務を受託しております。

(2) ホテル事業

当社グループは、大都市及び地方中核都市中心部において、「ホテルユニゾ」「ユニゾイン」の2つのブランドで宿泊特化型ホテルを保有、運営しております。

ユニゾホテル(株)は、「ホテルユニゾ」6箇所、「ユニゾイン」6箇所、国内合計12箇所に宿泊特化型ホテルを保有、運営しております。また、新規ホテルの開業を、「ホテルユニゾ」として銀座七丁目、横浜駅西口、大阪梅田、大阪心斎橋、福岡博多駅前の5箇所で、「ユニゾイン」として神田、八丁堀、金沢、京都河原町四条、新大阪、神戸三宮の6箇所で予定しております。なお、次期は「ホテルユニゾ銀座七丁目」、「ユニゾイン八丁堀」の開店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	104,723 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	249,054 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	96,200 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	258,000 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	18,881,905	7,954,470
経常利益	4,821,330	1,781,977
当期純利益	4,428,760	1,181,577
純資産額	26,257,136	4,089,251
総資産額	383,300,804	64,625,569

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28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	73 〔 30 〕
ホテル事業	102 〔 123 〕
全社(共通)	93 〔 1 〕
合計	268 〔 154 〕

- (注) 1 従業員数は就業人員であり、社外への出向者2名を除き、グループ外から当社グループへの出向者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(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28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)
93 (1)	40歳3ヶ月	3年5ヶ月	6,304,728

セグメントの名称	従業員数(名)
全社(共通)	93 (1)

- (注) 1 従業員数は就業人員数であり、社外への出向者2名を除き、社外から当社への出向者8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50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。
 7 前連結会計年度に比べ従業員数が22名増加しております。これは業容拡大に伴うものであります。

(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

当連結会計年度の我が国経済は、海外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。しかしながら、足許の景気動向をみますと、中国経済の先行き不安の強まり、ゼロ金利解除後の米国の金利上昇テンポ、日本のマイナス金利の影響、原油価格の大幅な下落、急激な円高・株安の影響、さらには熊本地震の影響など、さまざまナリスクを抱えているのも事実です。こうした点を十分踏まえ、事業を取り巻く環境の変化には引き続き注視していく必要があります。

国内の賃貸オフィスビル市場の動向をみますと、東京都心5区の空室率が当連結会計年度中に5%台前半から4%台前半まで低下するなど、需給の改善が進んでおります。また、賃料も東京都心など一部では上昇傾向が明確になっております。米国ニューヨークの賃貸オフィスビル市場におきましては、空室率が低下基調を継続しており、賃料は回復を続けております。

ホテル業界におきましては、来日外国人の大幅増加を背景に稼働率が高水準で推移しており、客室単価の上昇が続いております。

以上のような事業環境の中、不動産事業とホテル事業を柱とする当社グループは、持株会社を中心とした、透明性が高く効率的経営が可能な事業体制により、安定した経営基盤を構築しております。当社グループはお客さまをはじめステークホルダーの皆さまの視点に立った事業推進を行い、お客さまニーズへの対応とコスト削減により、ベース収益の嵩上げ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32,385百万円（前連結会計年度27,668百万円 前連結会計年度比17.0%増）、営業利益は10,605百万円（同8,813百万円 同20.3%増）、経常利益は8,500百万円（同7,341百万円 同15.8%増）となりました。親会社株主に帰属する当期純利益は固定資産売却による特別利益の計上等もあり、6,593百万円（同4,214百万円 同56.4%増）となりました。

セグメントごとの業績は、次のとおりであります。

なお、当連結会計年度より、常和不動産㈱(現ユニゾ不動産㈱)が常和ゴルフマネジメント㈱を吸収合併したことに伴い、事業セグメントの区分方法を見直し、報告セグメントを変更しております。当連結会計年度と前連結会計年度との比較・分析は、変更後の区分により記載しております。

[不動産事業]

当連結会計年度は、既存物件において、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。さらに国内外の新規取得物件が寄与したこと等により、売上高は24,589百万円（同21,888百万円 同12.3%増）、営業利益は8,640百万円（同7,699百万円 同12.2%増）と増収増益となりました。

[ホテル事業]

当連結会計年度は、既存ホテルで稼働率及び客室単価が前期に比べ向上しました。加えて、新規ホテルが寄与したこと等により、売上高は7,954百万円（同5,946百万円 同33.8%増）、営業利益は2,159百万円（同1,258百万円 同71.6%増）と大幅増収増益となりました。

(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15,724百万円増加、投資活動により73,720百万円減少、財務活動により73,671百万円増加した結果、前期末に比べ16,133百万円増加し、当連結会計年度末は19,647百万円となりました。

（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10,339百万円、非資金項目である減価償却費6,865百万円、たな卸資産の減少280百万円、受入敷金保証金の増加1,092百万円等による資金の増加があった一方、法人税等の支払い12,864百万円等がありました。この結果15,724百万円の資金の増加（前連結会計年度比4,548百万円の増加）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84,858百万円等がありました。この結果73,720百万円の資金の減少（前連結会計年度比39,678百万円の増加）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64,329百万円がある一方、主に有形固定資産取得のための長期借入れによる収入119,402百万円等がありました。この結果73,671百万円の資金の増加（前連結会計年度比29,544百万円の減少）となりました。

2 【生産、受注及び販売の状況】

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、生産実績および受注実績について記載は行っておりません。

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	24,441,277	112.5
ホテル事業	7,944,032	133.8
合計	32,385,309	117.0

- (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 【対処すべき課題】

今後の我が国経済は、緩やかな景気回復基調の継続が期待されますが、海外経済の動向、金融・商品市況の影響等には引き続き注視していく必要があります。

国内オフィスビル賃貸市場においては、需給の改善が進み、空室率も一段と低下、賃料も緩やかな上昇が持続することが期待されます。米国のオフィスビル賃貸市場においても、雇用増加を背景に賃料の上昇傾向持続が見込まれます。またホテル業界においては、来日外国人の大幅増加を背景に、大都市圏を中心に客室稼働率、客室単価とも高水準での推移が見込まれます。

こうした事業環境下、当社グループとしては、第二次中期経営計画「NEW DIMENSION 2017」（計画期間 平成27年度～平成29年度、平成27年3月13日公表）を全力で推進し、営業利益、経常利益、当期純利益の全利益項目で中期経営計画の1年前倒し達成を計画しております。

当社グループの強みは、不動産事業における積極的な優良収益物件投資とホテル事業拡大による「成長性」、並びにストック型かつ良質な資産ポートフォリオに基づく「安定性」「収益性」の高い事業構造の2つであると考えております。この強みを活かして、経営の基本方針である「ストック型ビジネスモデルの完遂」、「厳格な基準に基づく国内外優良収益物件投資」を継続・推進するため、自己資本の拡充による財務基盤の強化が重要であると認識しており、自己資本比率の向上を経営の重要課題と位置づけております。加えて、よりプロフェッショナルな人材の確保、将来の人材確保・育成など、一層の組織の強化も重要課題と考えております。

当社グループは、「顧客第一主義」「社会・環境貢献」という企業理念のもと、常にお客さまの目線に立った、質の高い空間とサービスを提供し、地域社会・日本社会への貢献及び地球環境に配慮した事業運営を行うことにより、株主の皆さま、お客さまなど全てのステークホルダーの皆さまから信頼を得るべく、企業価値・株主価値の向上を目指しております。

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、当社グループは、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当社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

主力事業である不動産事業（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、加えて不動産価格の下落する場合等、不動産市況動向が当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

同じく主力事業であるホテル事業は、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、当社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

当社グループの事業は、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、「都市計画法」「建築基準法」「宅地建物取引業法」「旅館業法」等各種法令の他、各自治体が制定した条例等による規制を、また、海外の事業活動については、その事業に関係す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、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。なお、当社グループは、各事業活動の遂行に際して必要な各種許認可等を受けておりますが、その許認可等を受けるための諸条件及び関係法令の遵守に努めており、許認可等が取消しとなる事由の発生は認識しておりません。しかし、法令違反等によりその許認可等が取り消された場合には、当社グループ事業の運営に支障をきたし、かつ社会的な信用を失墜する等、当社グループの事業等に影響を及ぼす可能性があります。

また、不動産関連税制の変更等についても、不動産の取得・保有・処分等に係る費用の増加により当社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

当社グループは、大半の資金を、有利子負債により調達しております。平成28年3月末の有利子負債残高は、平成27年3月末に比べ71,274百万円増加し、総資産に対する有利子負債への依存度は82.8%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、当社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

当社グループの業務は為替レートの変動を受けます。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。さらに当社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

当社グループは、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、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、当社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、当社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、人災について

当社グループは、数多くの不動産を保有しているため、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、火災等の人的災害など予期し得ない事態の発生によっては、当社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

当社グループは、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、当社グループの信用力低下等により、当社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

当社グループにおいて、当社グループの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、当社グループが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、当社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、当社グループでは、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、関係法令に反していないかについての慎重な調査を行うほか、近隣住民と協議を行い、建築にあたっては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当該不動産に係る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、また間接的にも社会的な信用を失墜し、当社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当社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

当社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、466,620百万円となり、前連結会計年度末比75,134百万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62,590百万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357,861百万円、時価は445,261百万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65,842百万円、時価は114,561百万円となっております。

当連結会計年度末の負債合計は、412,187百万円となり、前連結会計年度末比73,401百万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71,274百万円増加いたしました。

当連結会計年度末の純資産合計は、54,432百万円となり、前連結会計年度末比1,732百万円の増加となりました。これは、利益剰余金が5,205百万円増加し、その他の包括利益累計額が3,462百万円減少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10,339百万円、非資金項目である減価償却費6,865百万円、たな卸資産の減少280百万円、受入敷金保証金の増加1,092百万円等による資金の増加があった一方、法人税等の支払い12,864百万円等がありました。この結果15,724百万円の資金の増加（前連結会計年度比4,548百万円の増加）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84,858百万円等がありました。この結果73,720百万円の資金の減少（前連結会計年度比39,678百万円の増加）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64,329百万円がある一方、主に有形固定資産取得のための長期借入れによる収入119,402百万円等がありました。この結果73,671百万円の資金の増加（前連結会計年度比29,544百万円の増加）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4,717百万円増加の32,385百万円となり、営業利益は、前連結会計年度比1,792百万円増加の10,605百万円となりました。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、さらに国内外の新規取得物件が寄与したことによるものです。またホテル事業において、既存ホテルの稼働率及び客室単価が前連結会計年度に比べ向上しました。加えて、新規ホテルが寄与したこと等によるものです。

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26百万円増加の371百万円となりました。

また、営業外費用は、前連結会計年度比659百万円増加の2,476百万円となりました。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1,159百万円増加の8,500百万円となりました。

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、固定資産売却益1,858百万円の計上等により、特別損益は1,839百万円の純利益となり、当連結会計年度の税金等調整前当期純利益は、前連結会計年度比3,515百万円増加の10,339百万円となりました。

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2,608百万円に対し3,742百万円となり、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2,378百万円増加の6,593百万円となりました。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当社グループの当連結会計年度の設備投資の総額は82,245百万円であり、当社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	67,495	オフィスビル12物件の取得等
ホテル事業	14,656	新規ホテル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いません。

(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	1,375	31,790 (3,050) [115]	33,165
同上	麹町大通りビル (東京都千代田区) (注)4	同上	同上	9,373	14,497 (2,758) [2,758]	23,871
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	2,453	6,894 (848)	9,348

- (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。
 4 麹町大通り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	16,303	11,930 (1,376)	28,233
UNIZO Real Estate One, LLC	440 Ninth Avenue (米国ニューヨーク州)	不動産事業	事業用賃貸ビル	14,904	8,500 (1,811)	23,405

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	40,000,000
計	40,000,000

(注) 平成28年6月17日開催の定時株主総会において定款の一部変更が行われ、発行可能株式総数は同日より10,000,000株増加し、50,000,000株となっております。

【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成28年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成28年6月20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	19,833,000	19,833,000	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	19,833,000	19,833,000		

(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

- (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) 【所有者別状況】

平成28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)		33	30	107	115	4	8,150	8,439	
所有株式数 (単元)		52,159	4,214	97,231	26,732	13	17,956	198,305	2,500
所有株式数 の割合(%)		26.30	2.13	49.03	13.48	0.01	9.05	100.00	

(注) 自己株式262株は、「個人その他」に2単元、「単元未満株式の状況」に62株含まれております。

(7) 【大株主の状況】

平成28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(%)
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	1,855,900	9.35
共立(株)	東京都中央区日本橋二丁目2番16号	1,476,000	7.44
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	6.97
日東紡績(株)	福島県福島市郷野目字東1番地	1,301,700	6.56
須賀工業(株)	東京都台東区上野五丁目18番10号	1,136,400	5.72
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	967,300	4.87
興銀リース(株)	東京都港区虎ノ門一丁目2番6号	883,000	4.45
藤田観光(株)	東京都文京区関口二丁目10番8号	722,000	3.64
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	3.22
(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	2.62
計		10,885,300	54.88

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成28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 200		
完全議決権株式(その他)	普通株式 19,830,300	198,303	
単元未満株式	普通株式 2,500		
発行済株式総数	19,833,000		
総株主の議決権		198,303	

【自己株式等】

平成28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	200		200	0.00
計		200		200	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	185
当期間における取得自己株式	39	220

(注) 当期間における取得自己株式には、平成28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	262		301	

(注) 当期間における保有自己株式数には、平成28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35円の年間合計1株当たり70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27年11月2日 取締役会決議	694,147	35.00
平成28年6月17日 定時株主総会決議	694,145	35.00

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35期	第36期	第37期	第38期	第39期
決算年月	平成24年3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
最高(円)	1,544	2,597	3,955	4,840	6,490
最低(円)	1,180	1,270	2,011	3,075	3,380

(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27年 10月	平成27年 11月	平成27年 12月	平成28年 1月	平成28年 2月	平成28年 3月
最高(円)	5,290	5,270	5,130	4,800	4,690	4,900
最低(円)	4,845	4,555	4,530	3,825	3,380	4,230

(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22名 女性2名 (役員のうち女性の比率8.3%)

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 同社 取締役社長(代表取締役) 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	31,800
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 ㈱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) (現職) 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) (現職) 当社 取締役社長(代表取締役)兼社長 (執行役員) (現職)	(注)4	15,300
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3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24年5月 平成26年4月 平成26年5月 平成27年4月 平成28年5月 平成28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 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 当社 専務取締役兼専務執行役員コンプライアンス部長 当社 専務取締役兼専務執行役員業務監査部長兼コンプライアンス部長 当社 専務取締役兼専務執行役員コンプライアンス部長 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) (現職)	(注)3	16,000

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		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25年5月 平成27年4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)(現職) 当社 専務取締役兼専務執行役員ホテル事業部長 当社 専務取締役兼専務執行役員(現職) 常和不動産(株)(現ユニゾ不動産(株))専務取締役(現職)	(注)4	2,100
専務取締役	建設事業部長	井関 好明	昭和29年5月25日	昭和53年4月 平成10年6月 平成15年12月 平成16年3月 平成19年6月 平成20年5月 平成22年6月 平成23年4月 平成25年4月 平成25年6月 平成26年4月 平成26年4月 平成27年4月 平成27年4月 平成27年4月 平成28年5月 平成28年5月 平成28年5月 日本新都市開発(株) 入社 同社 開発部次長 常和興産(株)(現当社) 不動産事業部 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)) 執行役員ビル事業グループ長 同社 執行役員総括グループ長 同社 取締役総括グループ長 同社 取締役総括部長 当社 執行役員 当社 取締役兼執行役員 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))常務取締役総括部長 当社 専務取締役兼専務執行役員 常和不動産(株)(現ユニゾ不動産)専務取締役総括部長 常和ホテル(株)(現ユニゾホテル(株))専務取締役 当社 専務取締役兼専務執行役員建設事業部長(現職) ユニゾ不動産(株)専務取締役建設部長(現職) ユニゾホテル(株)専務取締役建設部長(現職)	(注)3	2,000
常務取締役		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26年4月 平成27年4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 常務取締役兼常務執行役員秘書室長兼管理部長 当社 常務取締役兼常務執行役員(現職)	(注)4	2,400

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
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26年4月 平成26年4月 平成27年4月 平成27年4月 平成27年4月 平成28年5月 平成28年5月 平成28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 取締役兼執行役員 常和不動産(株)(現ユニゾ不動産(株))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 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)常務取締役ファシリティ 部長(現職) ユニゾホテル(株)常務取締役ファシリティ 部長(現職)	(注) 3	1,200
常務取締役	財務部長	品川 雅史	昭和35年11月21日	昭和58年4月 平成20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6月 平成27年4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) 関西金融法人部長 同行 福岡営業部長 当社 顧問 当社 執行役員財務部長 当社 取締役兼執行役員財務部長 当社 常務取締役兼常務執行役員財務部 長(現職)	(注) 4	1,300
常務取締役	国際事業 第二部長	小林 英昭	昭和35年12月19日	昭和58年4月 平成20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25年4月 平成26年4月 平成27年4月 平成27年4月 平成28年5月 平成28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)アセットファイナンス営業部長 同行 営業第十部長 当社 顧問 当社 執行役員 常和不動産(株)(現ユニゾ不動産(株))取締役 ビル営業第二部長 当社 取締役兼執行役員 常和不動産(株)(現ユニゾ不動産(株))取締役 ビル営業第二部長兼ファシリティ営業部 長 同社 取締役ビル営業第二部長兼国際営 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 締役ビル営業第二部長 当社 常務取締役兼常務執行役員国際事 業第二部長(現職) ユニゾ不動産(株)常務取締役(現職)	(注) 4	800
常務取締役		滝本 浩	昭和43年9月17日	平成4年4月 平成17年6月 平成20年4月 平成27年9月 平成28年6月 日本生命保険相互会社入社 (株)サーベラスジャパン ヴァイスプレジ デント 同社 ディレクター 当社 常務執行役員 当社 常務取締役兼常務執行役員(現職)	(注) 4	800
常務取締役		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 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(現職)	(注) 4	0

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
取締役	コンプライアンス部長	大久保 浩人	昭和32年4月14日	昭和56年4月 平成19年7月 平成20年9月 平成23年4月 平成25年4月 平成25年4月 平成25年6月 平成26年4月 平成26年7月 平成28年5月	(株)小西六マグネプロダクツ 入社 (株)ミヤビエステックス 業務管理部課長 常和ホテルマネジメント(株)(現ユニゾホテル(株))管理グループ次長 同社 総務部長 当社 執行役員 常和ホテル(株)(現ユニゾホテル(株))取締役総務部長 当社 取締役兼執行役員 常和ホテル(株)(現ユニゾホテル(株))取締役総務部長兼管理部長 同社 取締役総務部長 当社 取締役兼執行役員コンプライアンス部長(現職)	(注)3	1,300
取締役	ホテル事業 第一部長	今道 健	昭和34年12月17日	昭和58年4月 平成20年4月 平成22年4月 平成25年4月 平成25年5月 平成25年6月 平成27年4月 平成28年5月 平成28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) ストラクチャードファイナンス営業部長 同行 京都営業部長 当社 顧問 当社 執行役員ホテル事業部長 当社 取締役兼執行役員ホテル事業部長 常和ホテル(株)(現ユニゾホテル(株))取締役教育研修部長 当社 取締役兼執行役員ホテル事業第一部長(現職) ユニゾホテル(株)常務取締役(現職)	(注)3	400
取締役		香村 佐斗史	昭和36年6月16日	昭和59年4月 平成23年4月 平成26年4月 平成26年5月 平成26年5月 平成26年6月 平成27年7月 平成28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) 営業第十八部長 当社 顧問 当社 執行役員 常和不動産(株)(現ユニゾ不動産(株))取締役ビル営業第一部長 当社 取締役兼執行役員(現職) ユニゾ不動産(株)取締役ビル営業第一部長兼ビル営業第四部長 同社 常務取締役ビル営業第二部長(現職)	(注)4	500
取締役	新規事業開 発部長	西 昌彦	昭和40年6月25日	昭和63年4月 平成24年4月 平成25年4月 平成26年6月	常和興産(株)(現当社)入社 当社 経営企画部副部長 当社 執行役員新規事業開発部長 当社 取締役兼執行役員新規事業開発部長(現職)	(注)4	1,200
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 平成25年4月 平成26年4月 平成26年5月 平成27年4月 平成27年6月	常和興産(株)(現当社)入社 当社 ビル事業部副部長 当社 執行役員ビル事業第一部長 当社 執行役員ビル事業第一部長兼ゴルフ事業部長 当社 執行役員秘書室長 当社 取締役兼執行役員秘書室長(現職)	(注)3	400

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役		山田 賀男	昭和47年11月28日	平成7年4月 ㈱イチケン 入社 平成18年5月 バシフィックホールディングス㈱ 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㈱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㈱(現ユニゾ 不動産㈱) 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 当社 執行役員ビル事業第二部長兼建設 事業部長 平成27年4月 常和不動産㈱(現ユニゾ不動産㈱)取締役 建設部長 平成27年4月 常和ホテル㈱(現ユニゾホテル㈱)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28年5月 当社 取締役兼執行役員(現職)	(注)3	200
取締役	広報部長	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㈱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㈱(現ユニゾホテル㈱)取締役 広告宣伝部長(現職) 平成28年6月 当社 取締役兼執行役員広報部長(現職)	(注)4	200
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官 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 (現職) 平成23年3月 協和発酵キリン㈱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(現 職) 平成24年6月 当社 取締役(現職)	(注)4	400
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

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 株式会社日本興業銀行(現株式会社みずほ銀行)入行 株式会社みずほコーポレート銀行(現株式会社みずほ銀行)営業第十五部参事役 株式会社サン・ホテル(現ユニゾホテル株式会社)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式会社(現ユニゾホテル株式会社)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式会社(現ユニゾホテル株式会社)代表取締役常務営業部長 当社 取締役 常和不動産株式会社(現ユニゾホテル株式会社)常務取締役商業施設営業部長 当社 監査役(現職)	(注)5	7,100
監査役 (常勤)		井上 馨	昭和29年12月7日	昭和53年4月 平成16年4月 平成18年3月 平成20年1月 平成20年9月 平成23年6月 株式会社日本興業銀行(現株式会社みずほ銀行)入行 株式会社みずほ銀行 統合リスク管理部室長 興和不動産株式会社 ソリューション営業部長 丸和証券株式会社 企画管理本部副本部長 株式会社証券ジャパン 理事トレーディング本部長 当社 監査役(現職)	(注)5	500
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 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) 株式会社フュージョンパートナー監査役 高砂熱学工業株式会社監査役(現職) 旭化成株式会社監査役(現職)	(注)5	900
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式会社 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式会社 取締役(現職) 当社 監査役(現職)	(注)6	
計						87,700

- (注) 1 取締役北山元章氏及び米村敏朗氏は、社外取締役であります。
- 2 監査役井上馨、伊藤鉄男及び加藤厚の各氏は、社外監査役であります。
- 3 取締役鈴木孝夫、山本正登、井関好明、佐藤仁史、大久保浩人、今道健、岡部武司及び山田賀男の各氏の任期は、平成27年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成29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、中村浩康、品川雅史、小林英昭、滝本浩、齊藤裕子、香村佐斗史、西昌彦、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、井上馨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 社外取締役の北山元章氏、米村敏朗氏及び社外監査役の伊藤鉄男氏、加藤厚氏は、株式会社東京証券取引所の規定する独立役員であります。
- 8 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28年5月31日現在の実質所有株式数を記載しております。
- 9 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、ビル事業部門、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、ホテル事業部門
専務執行役員	井関 好明	建設事業部門、兼建設事業部長
常務執行役員	中村 浩康	秘書室、管理部、人事部、システム部
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)、建設事業部門(副担当)、兼ファシリティ管理部長
常務執行役員	品川 雅史	財務部門、兼財務部長
常務執行役員	小林 英昭	国際事業部門、新規事業開発部門(副担当)、兼国際事業第二部長
常務執行役員	滝本 浩	新規事業開発部門(副担当)
常務執行役員	齊藤 裕子	経営企画部門、広報部門
執行役員	大久保浩人	コンプライアンス部長
執行役員	今道 健	ホテル事業部門(副担当)、兼ホテル事業第一部長
執行役員	香村佐斗史	ビル事業部門(副担当)
執行役員	西 昌彦	新規事業開発部長
執行役員	岡部 武司	秘書室長
執行役員	山田 賀男	財務企画部門(副担当)、財務部門(副担当)
執行役員	川村 正子	広報部門(副担当)、ホテル事業部門(副担当)、兼広報部長
執行役員	安野 茂雄	人事部長
執行役員	佐々木 茂	経理本部長、海外経理部長
執行役員	河野 通昭	国際事業第一部長
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	木村 正明	ホテル事業部門(副担当)
執行役員	萱野 隆文	I R 部長
執行役員	後藤夏津博	財務企画部長

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

当社グループは、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）2名と社外監査役3名（内、独立役員2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実効性の強化を図る仕組みを構築しております。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20名（内、社外取締役2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。

監査役会

監査役会は、本書提出日現在、監査役4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、意見を述べる事ができ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、社長及び役付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2名、社外監査役は3名であります。

社外取締役北山元章氏は、裁判官並びに弁護士としての経験と専門知識を活かし、客観的な視点により、経営の監視をしていただくこととしており、取締役会に出席し、取締役会において適宜に発言を行い、その審議を通じて監督機能を発揮していただいております。同氏は、当社取締役としての業務以外に、当社ないし当社の子会社、関連会社との関係は一切なく、当社株式400株を保有するほかに、人的関係、資本的関係、取引関係その他の利害関係はありません。また、当社ないし当社の子会社、関連会社は、同氏の兼職先との間に人的関係、資本的関係、取引関係その他利害関係はありません。同氏は、(株)東京証券取引所の定めに基づく独立役員であります。

社外取締役米村敏朗氏は、警察庁等警察関連や内閣危機管理監を歴任された幅広い経験を活かし、客観的な視点により、経営の監視をしていただくこととしており、取締役会に出席し、取締役会において適宜に発言を行い、その審議を通じて監督機能を発揮していただいております。同氏は、当社取締役としての業務以外に、当社ないし当社の子会社、関連会社との関係は一切なく、当社株式900株を保有するほかに、人的関係、資本的関係、取引関係その他の利害関係はありません。また、同氏が取締役を務める(株)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るほかに、当社ないし当社の子会社、関連会社は、同氏の兼職先との間に人的関係、資本的関係、取引関係その他利害関係はありません。同氏は、(株)東京証券取引所の定めに基づく独立役員であります。

社外監査役井上馨氏は、金融機関における長年の経験と他社での幹部役職者としての業務執行経験を通じて培われた幅広い見識を活かし、客観的立場から当社の経営を監査していただいております。同氏は、当社監査役としての業務以外に、当社ないし当社の子会社、関連会社との関係は一切なく、当社株式500株を保有するほかに、人的関係、取引関係その他の利害関係はありません。なお、同氏は、過去において、当社の主取引銀行である(株)みずほ銀行、当社の大株主である新日鉄興和不動産(株)並びに当社の出資先である(株)証券ジャパンに在籍しておりました。(株)みずほ銀行は、当社株式を保有しているほか、当社ないし当社の子会社との間に金銭貸借等の取引関係があり、新日鉄興和不動産(株)は当社株式を保有し、当社は新日鉄興和不動産(株)の株式を保有しているほか、同社と当社の子会社との間に営業上の取引関係があり、当社は(株)証券ジャパンの株式を保有しております。

社外監査役伊藤鉄男氏は、検察官としての長年の経験を通じて培われた高度な専門知識と見識を活かし、客観的立場から当社の経営を監査していただいております。同氏は、当社監査役としての業務以外に、当社ないし当社の子会社、関連会社との関係は一切なく、当社株式900株を保有するほかに、人的関係、取引関係その他の利害関係はありません。当社ないし当社の子会社は、同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。同氏は、(株)東京証券取引所の定めに基づく独立役員であります。

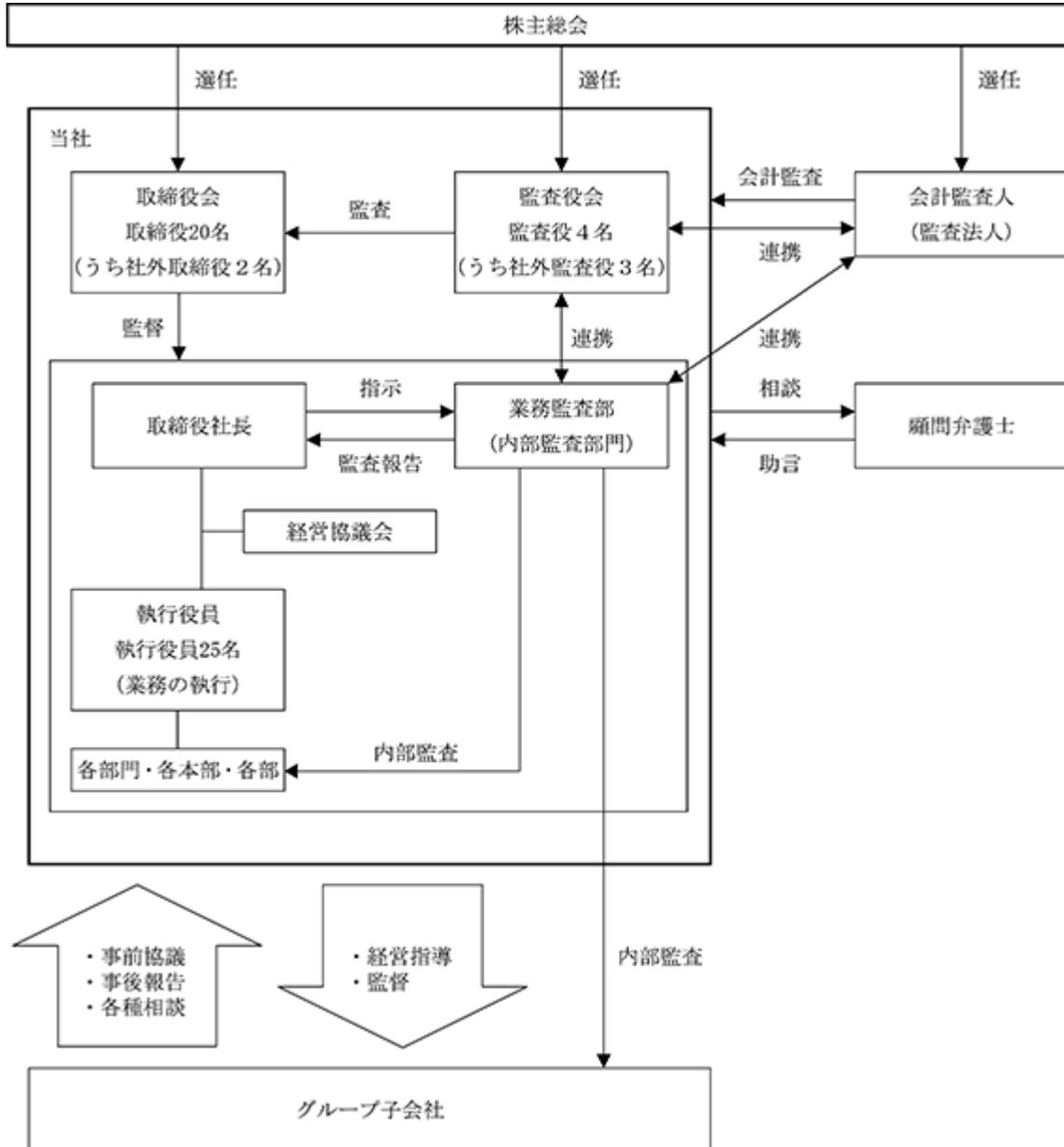
社外監査役加藤厚氏は、公認会計士としての長年の経験を通じて培われた高度な専門知識と見識を活かし、客観的立場から当社の経営を監査していただくこととしております。同氏は、当社監査役としての業務以外に、当社ないし当社の子会社、関連会社との関係は一切なく、人的関係、資本的関係、取引関係その他の利害関係はありません。同氏は(株)東京証券取引所の定めに基づく独立役員であります。

なお、社外取締役及び社外監査役を選任するにあたり、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、(株)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。

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。

当社は、社外取締役北山元章氏及び米村敏朗氏、社外監査役伊藤鉄男氏及び加藤厚氏との間において、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。

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)	279	231	47	16
監査役 (社外監査役を除く)	9	8	1	2
社外役員	62	59	2	5

(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、また役員退職慰労金の引当計上は、役員退職慰労金規程に基づき、それぞれ実施しております。

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 14,298百万円

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	3,841	取引関係の維持・強化
DOWAホールディングス(株)	3,224,000	3,314	取引関係の維持・強化
日東紡績(株)	5,567,000	2,599	取引関係の維持・強化
藤田観光(株)	3,521,000	1,802	取引関係の維持・強化
日本製紙(株)	248,700	449	取引関係の維持・強化
(株)リコー	20,000	26	取引関係の維持・強化
第一生命保険(株)	8,800	15	取引関係の維持・強化
(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

(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以下ではありますが、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	3,088	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以下ではありますが、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。

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 8名
 その他 7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	37	2	34	2
連結子会社	13		12	
計	51	2	46	2

(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2百万円あります。

【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（非監査業務）である「監査人から事務幹事証券会社への書簡作成業務」を委託しております。

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「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27年4月1日から平成28年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(平成27年4月1日から平成28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27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,513,084	19,647,036
受取手形及び売掛金	837,790	927,804
商品	5,944	5,927
販売用不動産	279,650	-
原材料及び貯蔵品	24,294	23,210
繰延税金資産	438,334	298,198
その他	2,111,225	919,078
貸倒引当金	327	363
流動資産合計	7,209,995	21,820,892
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	55,111,628	79,663,014
減価償却累計額	1,584,976	3,276,366
建物及び構築物（純額）	1 53,526,652	1 76,386,647
信託建物及び信託構築物	108,559,645	114,528,981
減価償却累計額	19,378,942	22,290,926
信託建物及び信託構築物（純額）	1 89,180,702	1 92,238,055
機械装置及び運搬具	185,897	257,075
減価償却累計額	147,348	141,237
機械装置及び運搬具（純額）	1 38,549	1 115,837
信託機械装置及び信託運搬具	487,428	509,676
減価償却累計額	298,649	363,513
信託機械装置及び信託運搬具（純額）	1 188,779	1 146,162
土地	1 38,094,138	1 65,828,173
コース勘定	1,489,299	1,489,299
信託土地	1 171,166,267	1 179,609,680
建設仮勘定	679,495	1,279,491
その他	2,282,564	2,309,040
減価償却累計額	1,462,854	1,628,277
その他（純額）	1 819,710	1 680,763
有形固定資産合計	355,183,595	417,774,110
無形固定資産	1 10,967,120	1 10,818,414
投資その他の資産		
投資有価証券	1 16,635,178	14,298,192
繰延税金資産	96,389	83,305
その他	1,404,213	1,835,139
貸倒引当金	9,925	9,440
投資その他の資産合計	18,125,855	16,207,197
固定資産合計	384,276,571	444,799,722
資産合計	391,486,567	466,620,614

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	2,990	3,557
短期借入金	39,092,540	54,133,740
1年内返済予定の長期借入金	1 55,357,024	1 67,341,096
未払法人税等	1,322,900	1,853,267
賞与引当金	119,318	149,234
ポイント引当金	4,818	4,193
株主優待引当金	48,826	54,645
その他	4,326,028	5,330,004
流動負債合計	100,274,446	128,869,738
固定負債		
社債	-	5,000,000
長期借入金	1 220,514,617	1 259,763,704
繰延税金負債	2,614,090	1,950,995
役員退職慰労引当金	433,012	469,577
環境対策引当金	193,741	193,741
退職給付に係る負債	661,508	645,926
受入敷金保証金	14,090,265	15,160,374
その他	4,187	133,583
固定負債合計	238,511,423	283,317,903
負債合計	338,785,870	412,187,642
純資産の部		
株主資本		
資本金	13,522,664	13,522,664
資本剰余金	13,438,070	13,438,070
利益剰余金	17,533,503	22,738,694
自己株式	376	562
株主資本合計	44,493,861	49,698,867
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	4,392,896	2,893,410
繰延ヘッジ損益	-	136,769
為替換算調整勘定	3,574,970	1,475,495
その他の包括利益累計額合計	7,967,866	4,505,674
非支配株主持分	238,969	228,430
純資産合計	52,700,697	54,432,972
負債純資産合計	391,486,567	466,620,614

【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26年 4月 1日 至 平成27年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年 4月 1日 至 平成28年 3月31日)
売上高	27,668,080	32,385,309
売上原価	15,559,238	17,844,969
売上総利益	12,108,842	14,540,340
販売費及び一般管理費		
販売手数料	8,333	8,640
広告宣伝費	31,930	71,258
役員報酬	450,014	483,048
給料及び手当	996,390	1,255,611
賞与引当金繰入額	85,814	115,967
退職給付費用	42,974	53,669
役員退職慰労引当金繰入額	101,271	99,679
株主優待引当金繰入額	47,012	56,643
支払手数料	456,411	632,844
その他	1,075,474	1,157,397
販売費及び一般管理費合計	3,295,627	3,934,760
営業利益	8,813,214	10,605,579
営業外収益		
受取利息	572	1,270
受取配当金	310,214	333,772
その他	34,199	36,424
営業外収益合計	344,987	371,468
営業外費用		
支払利息	1,716,862	2,357,889
その他	100,305	118,842
営業外費用合計	1,817,167	2,476,731
経常利益	7,341,034	8,500,316
特別利益		
固定資産売却益	1 23,990	1 1,858,207
保険差益	5,209	-
特別利益合計	29,200	1,858,207
特別損失		
固定資産売却損	2 138,689	2 19,165
固定資産除却関連損	3 407,755	-
特別損失合計	546,445	19,165
税金等調整前当期純利益	6,823,788	10,339,358
法人税、住民税及び事業税	2,546,450	3,352,372
法人税等調整額	62,002	390,238
法人税等合計	2,608,452	3,742,611
当期純利益	4,215,336	6,596,747
非支配株主に帰属する当期純利益	447	3,261
親会社株主に帰属する当期純利益	4,214,888	6,593,485

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成26年 4月 1日 至 平成27年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年 4月 1日 至 平成28年 3月31日)
当期純利益	4,215,336	6,596,747
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	762,205	1,499,486
繰延ヘッジ損益	-	136,769
為替換算調整勘定	3,735,488	2,110,782
その他の包括利益合計	4,497,694	3,473,498
包括利益	8,713,030	3,123,248
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	8,711,358	3,131,294
非支配株主に係る包括利益	1,672	8,046

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 平成26年 4月 1日 至 平成27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	7,838,744	7,754,150	14,310,581	376	29,903,099
当期変動額					
新株の発行	5,683,920	5,683,920			11,367,840
剰余金の配当			991,966		991,966
親会社株主に帰属する当期純利益			4,214,888		4,214,888
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	5,683,920	5,683,920	3,222,922	-	14,590,762
当期末残高	13,522,664	13,438,070	17,533,503	376	44,493,861

	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	3,630,690	-	159,293	3,471,397	-	33,374,496
当期変動額						
新株の発行						11,367,840
剰余金の配当						991,966
親会社株主に帰属する当期純利益						4,214,888
自己株式の取得						-
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	762,205	-	3,734,263	4,496,469	238,969	4,735,438
当期変動額合計	762,205	-	3,734,263	4,496,469	238,969	19,326,200
当期末残高	4,392,896	-	3,574,970	7,967,866	238,969	52,700,697

当連結会計年度(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

【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26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	6,823,788	10,339,358
減価償却費	4,915,749	6,865,664
賞与引当金の増減額(は減少)	9,393	29,915
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	55,618	15,582
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	73,253	36,565
貸倒引当金の増減額(は減少)	433	449
本社移転損失引当金の増減額(は減少)	44,574	-
ポイント引当金の増減額(は減少)	513	624
株主優待引当金の増減額(は減少)	9,633	5,818
受取利息及び受取配当金	310,787	335,043
支払利息	1,716,862	2,357,889
有形固定資産売却損益(は益)	114,698	1,839,042
固定資産除却関連損	407,755	-
売上債権の増減額(は増加)	299,133	57,566
たな卸資産の増減額(は増加)	2,200,392	280,751
仕入債務の増減額(は減少)	459	566
未払費用の増減額(は減少)	184,367	15,954
受入敷金保証金の増減額(は減少)	1,779,542	1,092,514
その他	2,019,895	1,851,045
小計	15,504,941	20,595,826
利息及び配当金の受取額	311,668	334,384
利息の支払額	1,720,883	2,341,861
法人税等の支払額	2,919,838	2,864,284
営業活動によるキャッシュ・フロー	11,175,888	15,724,065
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	114,119,218	84,858,692
有形固定資産の売却による収入	822,779	11,233,708
無形固定資産の取得による支出	103,410	51,924
貸付金の回収による収入	400	400
貸付けによる支出	395	240
その他	544	43,565
投資活動によるキャッシュ・フロー	113,399,299	73,720,313

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28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）	11,926,260	15,041,200
長期借入れによる収入	119,887,000	119,402,784
長期借入金の返済による支出	39,090,180	64,329,706
社債の発行による収入	-	4,968,513
株式の発行による収入	11,303,678	-
非支配株主からの払込みによる収入	237,260	-
配当金の支払額	992,682	1,388,669
非支配株主への配当金の支払額	-	2,492
自己株式の取得による支出	-	185
リース債務の返済による支出	55,191	20,214
財務活動によるキャッシュ・フロー	103,216,144	73,671,229
現金及び現金同等物に係る換算差額	87,112	458,970
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	1,079,845	16,133,952
現金及び現金同等物の期首残高	2,433,238	3,513,084
現金及び現金同等物の期末残高	3,513,084	19,647,036

【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 12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 NY Three, LLC及びUNIZO Real Estate DC One, LLCを連結の範囲に含めております。

また、連結子会社であった常和ゴルフマネジメント(株)は、平成27年4月1日を効力発生日とする常和不動産(株)(現ユニゾ不動産(株))を存続会社、常和ゴルフマネジメント(株)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

連結子会社のうちUNIZO Real Estate One, LLC、UNIZO Real Estate Two, LLC及びUNIZO Holdings U.S., LLCほか6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 販売用不動産

個別法による原価法

c 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)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、内規に基づく当連結会計年度末要支給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.....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金を行っております。

・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)

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

(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27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
建物及び構築物	5,489,651千円	7,207,456千円
信託建物及び信託構築物	78,850,502千円	80,713,713千円
機械装置及び運搬具	28,997千円	23,274千円
信託機械装置及び信託運搬具	79,235千円	65,310千円
土地	9,754,556千円	11,929,131千円
信託土地	152,371,345千円	158,585,112千円
その他(工具器具備品)	261,321千円	308,242千円
無形固定資産(借地権)	10,148,170千円	9,878,065千円
投資有価証券	1,356,960千円	千円
計	258,340,741千円	268,710,307千円

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 千円、当連結会計年度25,486,758千円)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27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
1年内返済予定の長期借入金	31,959,080千円	26,587,868千円
長期借入金	144,321,253千円	158,408,200千円
計	176,280,333千円	184,996,069千円

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27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
従業員の住宅ローン	10,860千円	9,659千円

(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26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
建物及び構築物等	23,990千円	千円
信託建物及び信託構築物	千円	1,710,252千円
信託土地	千円	147,955千円
計	23,990千円	1,858,207千円

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26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
建物及び構築物等	千円	8,149千円
信託建物及び信託構築物等	138,689千円	千円
土地	千円	11,015千円
計	138,689千円	19,165千円

3 固定資産除却関連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26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
建物及び構築物	7,883千円	千円
信託建物及び信託構築物	200,515千円	千円
その他	6,767千円	千円
解体費用等	192,589千円	千円
計	407,755千円	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26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	873,171千円	2,336,986千円
組替調整額	千円	千円
税効果調整前	873,171千円	2,336,986千円
税効果額	110,965千円	837,500千円
その他有価証券評価差額金	762,205千円	1,499,486千円
繰延ヘッジ損益		
当期発生額	千円	95,581千円
組替調整額	千円	千円
税効果調整前	千円	95,581千円
税効果額	千円	41,188千円
繰延ヘッジ損益	千円	136,769千円
為替換算調整勘定		
当期発生額	3,735,488千円	2,110,782千円
その他包括利益合計	4,497,694千円	3,473,498千円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27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)	16,533,000	3,300,000		19,833,000

(変動事由の概要)

新株の発行

平成26年11月実施の公募増資による増加	2,870,000株
平成26年12月実施の第三者割当増資による増加	430,000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)	223			223

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26年6月20日 定時株主総会	普通株式	495,983	30.00	平成26年3月31日	平成26年6月23日
平成26年10月30日 取締役会	普通株式	495,983	30.00	平成26年9月30日	平成26年12月1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27年6月19日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	694,147	35.00	平成27年3月31日	平成27年6月22日

当連結会計年度(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

(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26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
現金及び預金	3,513,084千円	19,647,036千円
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	3,513,084千円	19,647,036千円

(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27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
1年内	2,514,142千円	5,550,527千円
1年超	20,030,638千円	36,126,908千円
合計	22,544,780千円	41,677,435千円

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

当社グループは、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27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	3,513,084	3,513,084	
(2)受取手形及び売掛金	837,790	837,463	
貸倒引当金(1)	327		
(3)投資有価証券	12,054,919	12,054,919	
資産計	16,405,466	16,405,466	
(4)短期借入金	39,092,540	39,092,540	
(5)長期借入金(2)			
変動金利の借入	267,116,641	267,116,641	
固定金利の借入	8,755,000	8,761,311	6,311
負債計	314,964,181	314,970,492	6,311

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。

当連結会計年度(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。

(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) 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。

(5) 社債

市場価格に基づき算定しております。

(6) 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。

(7) 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。

(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27年3月31日	平成28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	14,090,265	15,160,374

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27年3月31日)

(単位:千円)

	1年以内	1年超
現金及び預金	3,513,084	
受取手形及び売掛金	837,790	
合計	4,350,874	

当連結会計年度(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	

(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27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	39,092,540					
長期借入金	55,357,024	58,298,314	69,853,105	34,492,600	57,306,596	564,000

当連結会計年度(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

(有価証券関係)

1 その他有価証券

前連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27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	12,054,919	5,606,494	6,448,425
小計	12,054,919	5,606,494	6,448,425
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	12,504,919	5,606,494	6,448,425

(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。

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26年4月1日 至 平成27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。

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26年 4月 1日 至 平成27年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年 4月 1日 至 平成28年 3月31日)
退職給付に係る負債の期首残高	717,126	661,508
退職給付費用	60,443	72,506
退職給付の支払額	116,061	88,089
退職給付に係る負債の期末残高	661,508	645,926

(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27年 3月31日)	当連結会計年度 (平成28年 3月31日)
非積立型制度の退職給付債務	661,508	645,926
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	661,508	645,926
退職給付に係る負債	661,508	645,926
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	661,508	645,926

(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60,443千円 当連結会計年度72,506千円

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(平成27年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(平成28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27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
(繰延税金資産)		
退職給付に係る負債	222,165千円	204,830千円
役員退職慰労引当金	140,736千円	145,086千円
未払事業税	111,590千円	131,374千円
賞与引当金	40,616千円	48,110千円
貸倒引当金	3,457千円	3,010千円
子会社株式評価損	82,844千円	78,535千円
繰越欠損金	4,452千円	千円
その他投資有価証券評価差額金	164,313千円	155,868千円
ポイント引当金	1,703千円	1,459千円
環境対策引当金	62,578千円	59,323千円
その他	475,039千円	360,851千円
繰延税金資産 小計	1,309,498千円	1,188,450千円
評価性引当額	367,403千円	394,927千円
繰延税金資産 合計	942,095千円	793,522千円
(繰延税金負債)		
その他投資有価証券評価差額金	2,055,529千円	1,218,130千円
有価証券評価益	723,883千円	686,232千円
その他	242,050千円	458,651千円
繰延税金負債 合計	3,021,462千円	2,363,013千円
差引：繰延税金負債の純額	2,079,367千円	1,569,491千円

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26年4月1日 至平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自平成27年4月1日 至平成28年3月31日)
法定実効税率	35.6%	33.1%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入 されない項目	1.1%	0.7%
受取配当金等永久に益金に算入 されない項目	0.7%	0.3%
住民税均等割等	0.4%	0.3%
実効税率変更による影響	0.1%	0.1%
評価性引当額による影響等	0.4%	0.3%
その他	1.5%	2.2%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	38.2%	36.2%

3 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」及び「地方税法等の一部を改正する等の法律」が平成28年3月29日に国会で成立したことに伴い、当連結会計年度の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算（ただし、平成28年4月1日以降解消されるものに限る）に使用した法定実効税率は、前連結会計年度の32.3%から、回収又は支払が見込まれる期間が平成28年4月1日から平成30年3月31日までのものは30.9%、平成30年4月1日以降のものについては30.6%にそれぞれ変更されております。

その結果、繰延税金負債の金額（繰延税金資産の金額を控除した金額）68,447千円減少し、当連結会計年度に計上された法人税等調整額が3,753千円減少し、その他有価証券評価差額金が66,828千円増加し、繰延ヘッジ損益が2,134千円減少しております。

(資産除去債務関係)

当社グループは、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除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27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、7,264,176千円（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23,990千円（特別利益に計上）、固定資産売却損は138,689千円（特別損失に計上）であります。

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。

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26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
連結貸借対照表計上額	期首残高	209,742,801	309,127,922
	期中増減額	99,385,121	48,733,426
	期末残高	309,127,922	357,861,349
期末時価		374,760,673	445,261,980

- (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（100,255,983千円）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（66,832,214千円）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

当社グループの報告セグメントは、当社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。

当社グループの報告セグメントは、当連結会計年度より変更しております。

当社グループは、事業体制を当社の下に中核2事業（不動産、ホテル）を営む子会社2社を置く体制に集約し、経営管理を一層効率化することで、当社と中核事業を担う子会社との密接な連携のもと、権限・責任の明確化及びグループの経営判断の迅速化を図り、一層の収益、企業価値の向上を目指すことを目的として常和不動産㈱（現ユニゾ不動産㈱）が常和ゴルフマネジメント㈱を吸収合併いたしました。

これに伴い事業セグメントの区分方法を見直し、報告セグメントを従来の「不動産事業」「ホテル事業」「ゴルフ事業」から「不動産事業」「ホテル事業」に変更しております。

なお、前連結会計年度のセグメント情報については、変更後の区分方法により作成したものを記載しております。

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26年4月1日 至 平成27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	21,732,356	5,935,724	27,668,080	27,668,080		27,668,080
セグメント間の内部 売上高又は振替高	156,507	10,552	167,060	167,060	167,060	
計	21,888,863	5,946,276	27,835,140	27,835,140	167,060	27,668,080
セグメント利益	7,699,526	1,258,275	8,957,802	8,957,802	144,587	8,813,214
セグメント資産	322,942,017	51,596,772	374,538,790	374,538,790	16,947,776	391,486,567
その他の項目						
減価償却費	3,892,724	952,970	4,845,695	4,845,695	70,054	4,915,749
有形固定資産及び無形固定資産 の増加額	100,340,309	13,911,962	114,252,272	114,252,272	52,662	114,304,934

(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 144,587千円には、セグメント間取引消去1,795,289千円、及び各報告セグメントに配分していない全社費用 1,939,877千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16,947,776千円には、本社管理部門の債権の相殺消去 151,787,817千円、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179,028,073千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。

【関連情報】

前連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27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

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため記載を省略しております。

(2)有形固定資産

(単位：千円)

日本	米国	合計
284,698,629	70,484,965	355,183,595

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。

【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26年4月1日 至 平成27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。

【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26年4月1日 至 平成27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。

【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26年4月1日 至 平成27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。

【関連当事者情報】

前連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27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。

(1株当たり情報)

項目	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
1株当たり純資産額	2,645円20銭	2,733円08銭
1株当たり当期純利益	238円70銭	332円45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27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
連結貸借対照表の純資産の部の合計額(千円)	52,700,697	54,432,972
連結貸借対照表の純資産の部から控除する金額(千円)	238,969	228,430
(うち非支配株主持分(千円))	(238,969)	(228,430)
普通株式に係る純資産額(千円)	52,461,727	54,204,542
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	19,833,000
普通株式の自己株式数(株)	223	262
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)	19,832,777	19,832,738

(2) 1株当たり当期純利益

項目	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28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)	4,214,888	6,593,485
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)	4,214,888	6,593,485
普通株式の期中平均株式数(株)	17,657,434	19,832,762

(重要な後発事象)

当社は平成28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28年5月20日に第2回および第3回無担保社債の発行を決定し、平成28年5月26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2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3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
3. 発行価額	各社債の金額100円につき金100円	
4. 利率	年0.51%	年0.85%
5. 償還期限	平成33年5月26日 (5年債)	平成35年5月26日 (7年債)
6. 資金用途	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	0.84	なし	平成32年 11月27日
合計				5,000,000			

(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

【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	39,092,540	54,133,740	0.5	
1年以内に返済予定の長期借入金	55,357,024	67,341,096	0.7	
1年以内に返済予定のリース債務	20,214	3,687	2.3	
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	220,514,617	259,763,704	0.7	平成29年4月19日 ~平成37年11月28日
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く)	3,687			
その他有利子負債				
合計	314,988,082	381,242,228		

(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	79,749,714	47,771,986	64,709,895	46,783,069

【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)	7,482,264	15,660,243	24,135,907	32,385,309
税金等調整前 四半期(当期)純利益金額(千円)	2,318,493	4,479,946	6,935,590	10,339,358
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益金額(千円)	1,438,308	2,852,071	4,413,557	6,593,485
1株当たり 四半期(当期)純利益金額	72円52銭	143円81銭	222円54銭	332円45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	72円52銭	71円28銭	78円73銭	109円92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27年 3月31日)	当事業年度 (平成28年 3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	483,129	1,341,066
売掛金	-	189,890
前払費用	9,487	12,545
繰延税金資産	39,369	44,059
未収収益	935	-
短期貸付金	51,318,470	40,315,585
未収入金	1,452,028	1,879,019
その他	9,328	6,468
流動資産合計	53,312,748	43,788,635
固定資産		
有形固定資産		
建物	235,528	190,637
工具、器具及び備品	55,622	58,432
リース資産	484	-
その他	20,697	17,653
有形固定資産合計	312,332	266,723
無形固定資産		
ソフトウェア	37,799	25,921
電話加入権	612	612
商標権	9,042	49,843
無形固定資産合計	47,455	76,377
投資その他の資産		
投資有価証券	² 16,635,178	14,298,192
関係会社株式	10,292,480	10,292,480
関係会社長期貸付金	98,200,000	158,200,000
長期前払費用	25	31
保険積立金	121,397	135,994
差入保証金	2,057	57
その他	94,756	104,222
貸倒引当金	5,360	5,120
投資その他の資産合計	125,340,534	183,025,858
固定資産合計	125,700,322	183,368,959
資産合計	179,013,071	227,157,595

(単位：千円)

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	38,092,540	53,133,740
1年内返済予定の長期借入金	2 24,641,944	39,517,428
リース債務	504	-
未払金	105,733	91,504
未払費用	44,304	68,298
未払法人税等	828,524	1,285,779
未払消費税等	91,071	40,782
預り金	316,102	267,204
賞与引当金	48,816	65,554
株主優待引当金	48,826	54,645
流動負債合計	64,218,366	94,524,936
固定負債		
社債	-	5,000,000
長期借入金	75,493,364	91,892,054
繰延税金負債	2,487,027	1,597,691
退職給付引当金	383,663	401,286
役員退職慰労引当金	321,762	372,332
資産除去債務	20,780	20,994
その他	-	76,361
固定負債合計	78,706,598	99,360,720
負債合計	142,924,965	193,885,657
純資産の部		
株主資本		
資本金	13,522,664	13,522,664
資本剰余金		
資本準備金	13,438,070	13,438,070
資本剰余金合計	13,438,070	13,438,070
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	4,308,251	3,044,734
利益剰余金合計	4,734,851	3,471,334
自己株式	376	562
株主資本合計	31,695,209	30,431,507
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	4,392,896	2,893,410
繰延ヘッジ損益	-	52,979
評価・換算差額等合計	4,392,896	2,840,430
純資産合計	36,088,105	33,271,937
負債純資産合計	179,013,071	227,157,595

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
営業収益		
関係会社受入手数料	1,756,121	2,091,893
匿名組合投資利益	31,623	-
営業収益合計	1,787,744	2,091,893
営業費用	2 1,942,580	2 2,297,668
営業損失()	154,836	205,774
営業外収益		
受取利息	766,878	1,053,985
受取配当金	310,214	333,772
その他	32,359	25,797
営業外収益合計	1,109,452	1,413,555
営業外費用		
支払利息	707,081	936,293
社債利息	-	14,423
その他	70,704	31,896
営業外費用合計	777,785	982,613
経常利益	176,830	225,167
特別利益		
特別利益合計	-	-
特別損失		
固定資産売却損	-	19,165
特別損失合計	-	19,165
税引前当期純利益	176,830	206,001
法人税、住民税及び事業税	83,675	114,368
法人税等調整額	30,689	33,144
法人税等合計	52,985	81,224
当期純利益	123,844	124,777

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27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	7,838,744	7,754,150	7,754,150	126,600	300,000	5,176,373	5,602,973	376	21,195,491	
当期変動額										
新株の発行	5,683,920	5,683,920	5,683,920						11,367,840	
剰余金の配当						991,966	991,966		991,966	
当期純利益						123,844	123,844		123,844	
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	5,683,920	5,683,920	5,683,920	-	-	868,122	868,122	-	10,499,717	
当期末残高	13,522,664	13,438,070	13,438,070	126,600	300,000	4,308,251	4,734,851	376	31,695,209	

	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	3,630,690	-	3,630,690	24,826,182
当期変動額				
新株の発行				11,367,840
剰余金の配当				991,966
当期純利益				123,844
自己株式の取得				-
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	762,205	-	762,205	762,205
当期変動額合計	762,205	-	762,205	11,261,923
当期末残高	4,392,896	-	4,392,896	36,088,105

当事業年度(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

【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)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) 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
リース資産の減価償却の方法は、リース期間を耐用年数とし、残存期間を零とする定額法

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、内規に基づく当事業年度末要支給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。

(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27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
短期金銭債権	52,772,431千円	42,381,559千円
短期金銭債務	331,538千円	244,161千円

2 (担保資産)

(1) 担保に供している資産

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
投資有価証券	1,356,960千円	千円

(2) 担保付債務

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
1年内返済予定の長期借入金	80,000千円	千円

3 (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27年3月31日)		当事業年度 (平成28年3月31日)
ユニゾ不動産(株)	4,905,289千円	ユニゾ不動産(株)	4,051,625千円

(住宅ローン)

	前事業年度 (平成27年3月31日)		当事業年度 (平成28年3月31日)
従業員	10,860千円	従業員	9,659千円

(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26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
営業費用	144,503千円	137,206千円
営業取引以外の取引	781,249千円	1,061,955千円

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26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
役員報酬	270,828千円	299,730千円
給料及び手当	470,708千円	591,903千円
賞与引当金繰入額	48,816千円	65,554千円
退職給付費用	38,859千円	50,414千円
役員退職慰労引当金繰入額	61,209千円	64,851千円
減価償却費	73,634千円	78,606千円
株主優待引当金繰入額	47,012千円	56,643千円

(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27年3月31日	平成28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
 おりません。

(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

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
(繰延税金資産)		
退職給付引当金	123,923千円	122,873千円
役員退職慰労引当金	103,929千円	114,008千円
未払事業税	15,171千円	16,713千円
賞与引当金	16,138千円	20,229千円
貸倒引当金	1,731千円	1,567千円
子会社株式評価損	82,844千円	78,535千円
有価証券評価損	63,179千円	59,892千円
その他有価証券評価差額金	164,313千円	155,868千円
その他	12,207千円	35,045千円
繰延税金資産 小計	583,438千円	604,735千円
評価性引当額	251,684千円	254,004千円
繰延税金資産 合計	331,754千円	350,730千円
(繰延税金負債)		
その他有価証券評価差額金	2,055,529千円	1,218,130千円
有価証券評価益	723,883千円	686,232千円
繰延税金負債 合計	2,779,412千円	1,904,362千円
差引：繰延税金負債の純額	2,447,658千円	1,553,632千円

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26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
法定実効税率	35.6%	33.1%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入 されない項目	30.3%	25.3%
受取配当金等永久に益金に算入 されない項目	26.9%	16.5%
住民税均等割等	2.9%	2.4%
実効税率変更による影響	23.5%	9.2%
評価性引当額による影響等	10.5%	8.0%
その他	1.1%	3.7%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	30.0%	39.4%

3 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」及び「地方税法等の一部を改正する等の法律」が平成28年3月29日に国会で成立したことに伴い、当事業年度の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算(ただし、平成28年4月1日以降解消されるものに限る)に使用した法定実効税率は、前事業年度の32.3%から、回収又は支払が見込まれる期間が平成28年4月1日から平成30年3月31日までのものは30.9%、平成30年4月1日以降のものについては30.6%にそれぞれ変更されております。

その結果、繰延税金負債の金額(繰延税金資産の金額を控除した金額)が84,518千円減少し、当事業年度に計上された法人税等調整額が18,972千円減少し、その他有価証券評価差額金が66,828千円増加し、繰延ヘッジ損益が1,282千円減少しております。

(重要な後発事象)

当社は平成28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28年5月20日に第2回および第3回無担保社債の発行を決定し、平成28年5月26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2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3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
3. 発行価額	各社債の金額100円につき金100円	
4. 利率	年0.51%	年0.85%
5. 償還期限	平成33年5月26日 (5年債)	平成35年5月26日 (7年債)
6. 資金使途	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	235,528	2,091	19,058	27,924	190,637	55,572
工具、器具及び備品	55,622	30,215	328	27,077	58,432	77,639
土地	12,933		12,933			
リース資産	484			484		
その他	7,763	14,032		4,142	17,653	9,894
有形固定資産計	312,332	46,339	32,319	59,628	266,723	143,105
無形固定資産						
ソフトウェア	37,799	1,650		13,528	25,921	
電話加入権	612				612	
商標権	9,042	46,249		5,448	49,843	
無形固定資産計	47,455	47,899		18,977	76,377	

(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
工具器具備品	P C 購入等 30,215千円
商 標 権	ユニゾグループシンボル・ロゴタイプ取得等 46,249千円

(注) 2. 当期減少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
建 物	売却による減少 19,058千円
土 地	売却による減少 12,933千円

【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	5,360	5,120		5,360	5,120
賞与引当金	48,816	65,554	48,816		65,554
株主優待引当金	48,826	56,643	50,824		54,645
役員退職慰労引当金	321,762	64,851	14,282		372,332

(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。 http://www.unizo-hd.co.jp/
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」 当社グループが運営する「ホテルユニゾ・ユニゾイン各ホテル」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」 当社グループが運営する「ホテルユニゾ・ユニゾイン各ホテル」および「八千代ゴルフクラブ」の共通株主優待券5枚 当社グループが運営する「ホテルユニゾ・ユニゾイン各ホテル」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38期（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

平成27年6月22日関東財務局長に提出。

(2) 有価証券報告書の訂正報告書及び確認書

事業年度 第35期（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

平成27年4月30日及び平成27年5月1日関東財務局長に提出。

事業年度 第37期（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

平成27年4月30日及び平成27年5月1日関東財務局長に提出。

事業年度 第36期（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

平成27年5月1日関東財務局長に提出。

事業年度 第37期（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

平成27年5月1日関東財務局長に提出。

(3) 内部統制報告書及びその添付書類

平成27年6月22日関東財務局長に提出。

(4) 四半期報告書及び確認書

第39期第1四半期（自 平成27年4月1日 至 平成27年6月30日）

平成27年8月5日関東財務局長に提出。

第39期第2四半期（自 平成27年7月1日 至 平成27年9月30日）

平成27年11月5日関東財務局長に提出。

第39期第3四半期（自 平成27年10月1日 至 平成27年12月31日）

平成28年2月3日関東財務局長に提出。

(5) 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9号の2（株主総会における議決権行使の結果）の規定に基づく臨時報告書

平成27年6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27年8月12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3月14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6月8日関東財務局長に提出。

(6) 発行登録書（社債）及びその添付書類

平成27年11月2日関東財務局長に提出。

(7) 発行登録追補書類（社債）及びその添付書類

平成27年11月19日関東財務局長に提出。

平成28年5月20日関東財務局長に提出。

(8) 訂正発行登録書（社債）

平成28年3月14日関東財務局長に提出。

平成28年6月8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28年6月20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27年4月1日から平成28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28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28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28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28年6月20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27年4月1日から平成28年3月31日までの第39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28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。