

【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30年6月21日

【事業年度】 第41期(自平成29年4月1日至平成30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37期	第38期	第39期	第40期	第41期
決算年月	平成26年 3月	平成27年 3月	平成28年 3月	平成29年 3月	平成30年 3月
売上高 (千円)	21,924,473	27,841,927	33,163,287	39,586,548	52,462,057
経常利益 (千円)	5,721,200	7,514,881	9,276,525	10,497,129	11,500,813
親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	3,074,965	4,318,906	7,015,032	6,621,876	8,488,308
包括利益 (千円)	3,247,578	8,824,988	3,516,706	9,019,515	1,240,902
純資産額 (千円)	33,444,949	52,883,108	55,008,841	76,486,765	86,903,022
総資産額 (千円)	278,025,068	391,757,069	467,562,092	633,866,848	738,676,864
1株当たり純資産額 (円)	2,022.95	2,654.39	2,762.05	3,208.13	3,039.54
1株当たり当期純利益金額 (円)	185.99	244.59	353.71	292.25	313.24
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 (%)	12.0	13.4	11.7	12.0	11.7
自己資本利益率 (%)	9.5	10.0	13.1	10.1	10.4
株価収益率 (倍)	18.3	18.9	13.7	9.4	8.2
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	14,124,869	11,175,888	15,724,065	5,006,978	27,238,574
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	60,985,297	113,399,299	73,720,313	130,651,784	127,884,291
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	46,948,463	103,216,144	73,671,229	144,196,184	108,317,249
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)	2,433,238	3,513,084	19,647,036	40,402,122	46,115,241
従業員数 〔外、平均臨時雇用者数〕 (名)	214 〔112〕	238 〔146〕	268 〔154〕	316 〔188〕	366 〔222〕

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2 第41期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、第37期から第40期については、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。

2 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。

3 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。

4 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。

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

6 当社は、平成29年7月18日を払込期日とし、普通株式4,140,000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29年7月28日を払込期日とし、普通株式610,000株の第三者割当増資を実施しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第37期	第38期	第39期	第40期	第41期
決算年月	平成26年 3月	平成27年 3月	平成28年 3月	平成29年 3月	平成30年 3月
営業収益 (千円)	620,584	1,787,744	2,091,893	7,727,739	4,777,069
経常利益 (千円)	758,311	176,830	225,167	5,125,307	2,093,240
当期純利益 (千円)	414,798	123,844	124,777	5,211,985	2,527,395
資本金 (千円)	7,838,744	13,522,664	13,522,664	20,516,413	26,163,498
発行済株式総数 (株)	16,533,000	19,833,000	19,833,000	23,770,700	28,520,700
純資産額 (千円)	24,826,182	36,088,105	33,271,937	51,903,079	63,393,933
総資産額 (千円)	123,747,811	179,013,071	227,157,595	320,211,620	378,829,689
1株当たり純資産額 (円)	1,501.63	1,819.62	1,677.63	2,183.52	2,222.76
1株当たり配当額 (内、1株当たり 中間配当額) (円)	60.00 (30.00)	65.00 (30.00)	70.00 (35.00)	75.00 (35.00)	80.00 (40.00)
1株当たり当期純利益金 額 (円)	25.09	7.01	6.29	230.03	93.27
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 (%)	20.1	20.2	14.6	16.2	16.7
自己資本利益率 (%)	1.7	0.4	0.4	12.2	4.4
株価収益率 (倍)	135.7	660.5	770.3	11.9	27.7
配当性向 (%)	239.1	927.2	1,112.9	32.6	85.8
従業員数 〔外、平均臨時雇用者 数〕 (名)	58 〔0〕	71 〔12〕	93 〔1〕	113 〔4〕	86 〔1〕

- (注) 1 営業収益には、消費税等は含まれておりません。  
2 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。  
3 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。  
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。  
6 当社は、平成28年7月11日を払込期日とし、普通株式3,450,000株の公募増資を実施し、また当該公募増資に伴うオーバーアロットメントによる株式売出しに関連し、平成28年7月28日を払込期日とし、普通株式487,700株の第三者割当増資を実施しております。  
7 当社は、平成29年7月18日を払込期日とし、普通株式4,140,000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29年7月28日を払込期日とし、普通株式610,000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（ユニゾグループ）内の合併によるものであり、当社の前身は、昭和34年9月1日設立の大商不動産株式会社（実質上の存続会社）であります。

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

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

### 3 【事業の内容】

ユニゾグループは、当社及び当社連結子会社21社によって構成されており、オフィスビル等の保有、賃貸、管理や不動産仲介等を行う不動産事業、ビジネスホテルの保有、運営等を行うホテル事業を営んでおります。

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

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

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

#### (1) 不動産事業

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

ユニゾ不動産㈱は、国内の保有オフィスビル87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。

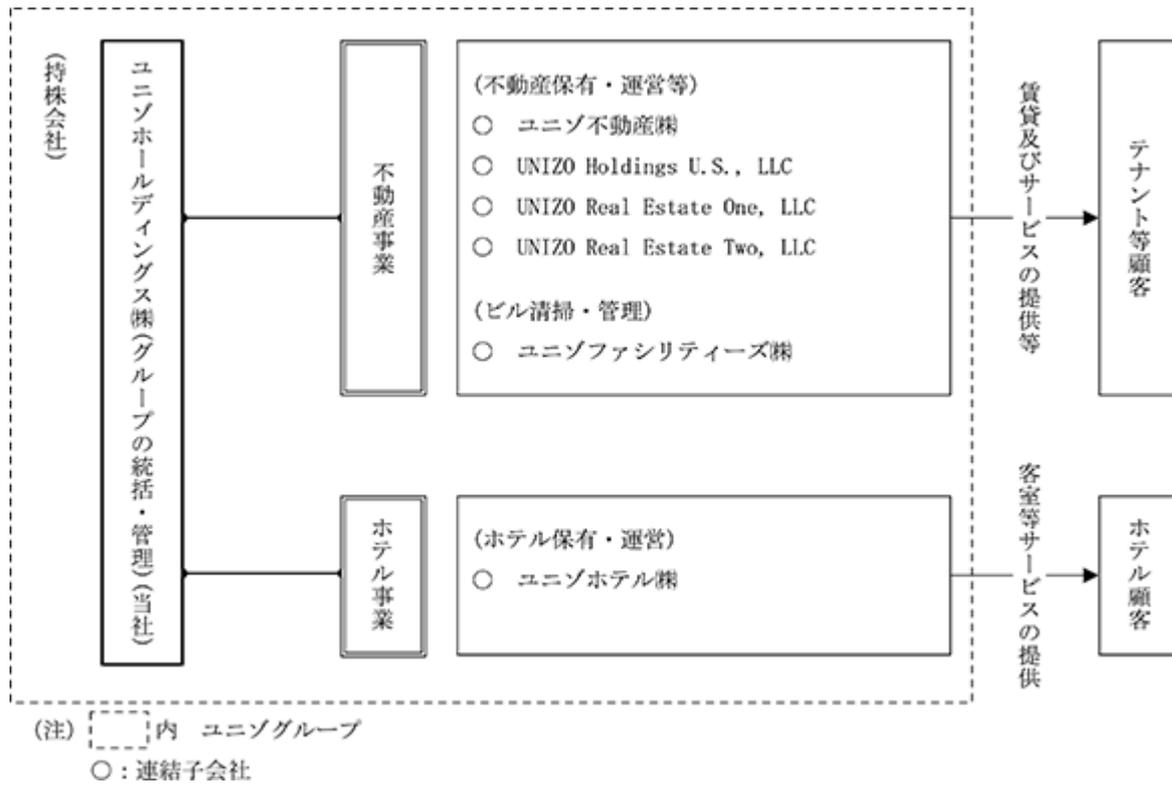
UNIZO Holdings U.S., LLC をはじめとする米国の連結子会社は、米国においてオフィスビル15棟を保有し、賃貸、管理等を行っております。

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

#### (2) ホテル事業

ユニゾホテル㈱は、大都市及び地方中核都市中心部の至便な立地において「ホテルユニゾ」「ユニゾイン」の2つのブランドで20店のビジネスホテルを保有、運営しております。また、一層多様化するお客さまのニーズに応えるべく、「ホテルユニゾ」「ユニゾイン」「ユニゾインエクスプレス」の3ブランドで全国展開を更に加速してまいります。現在3ブランド合計での新規ホテルとして、9都市にて11店の開業を予定しております。

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



4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (千円)	主要な事業 の内容	議決権の所有 (被所有)割合 (%)	関係内容
(連結子会社) ユニゾ不動産(株)(注) 4、5	東京都中央区	400,000	不動産事業	100.0	役員の兼任10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	107,717 千ドル	不動産事業	100.0 [100.0]	
UNIZO Real Estate NY Two, LLC (注) 2、5	米国デラウェア 州	103,004 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	246,977 千ドル	不動産事業	100.00 [100.0]	
UNIZO Real Estate NY Four, LLC (注) 2、5	米国デラウェア 州	471,085 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	92,228 千ドル	不動産事業	100.0 [100.0]	
UNIZO Real Estate DC Two, LLC (注) 2、5	米国デラウェア 州	109,480 千ドル	不動産事業	100.0 [100.0]	
UNIZO Real Estate DC Three, LLC (注) 2、5	米国デラウェア 州	140,350 千ドル	不動産事業	100.0 [100.0]	
UNIZO Real Estate DC Four, LLC (注) 2、5	米国デラウェア 州	217,567 千ドル	不動産事業	100.0 [100.0]	
UNIZO Real Estate DC Five, LLC (注) 2、5	米国デラウェア 州	100,703 千ドル	不動産事業	100.0 [100.0]	
UNIZO Real Estate DC Six, LLC (注) 2、5	米国デラウェア 州	65,908 千ドル	不動産事業	100.0 [100.0]	
UNIZO Real Estate DC Seven, LLC (注) 2、5	米国デラウェア 州	192,931 千ドル	不動産事業	100.0 [100.0]	
UNIZO Real Estate DC Eight, LLC (注) 2、5	米国デラウェア 州	29,370 千ドル	不動産事業	100.0 [100.0]	
UNIZO Real Estate DC Nine, LLC (注) 2、5	米国デラウェア 州	89,656 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	1,195,000 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	166,749千 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	166,739千 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2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	20,358,913	10,219,339
経常利益	4,299,797	1,255,917
当期純利益	3,186,478	858,506
純資産額	29,757,993	5,049,518
総資産額	578,366,116	98,401,516

- 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30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	107 〔 32 〕
ホテル事業	173 〔 189 〕
全社(共通)	86 〔 1 〕
合計	366 〔 222 〕

- (注) 1 従業員数は就業人員であり、社外への出向者1名を除き、グループ外からユニゾグループへの出向者3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30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)
86 (1)	40歳 0ヶ月	3年 9ヶ月	6,445,872

セグメントの名称	従業員数(名)
全社(共通)	86 (1)

- (注) 1 従業員数は就業人員数であり、社外への出向者1名を除き、社外から当社への出向者1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113名おります。  
 5 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。  
 6 全社(共通)は、ユニゾホールディングス㈱の就業人員数であります。

(3) 労働組合の状況

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

## 第2 【事業の状況】

### 1 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

本項における将来に関する事項は、当連結会計年度末現在においてユニゾグループが判断したものであります。

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

ユニゾグループを取り巻く足許の事業環境をみますと、我が国経済は緩やかな回復が続き、国内オフィスビル賃貸市場においては空室率も低下、賃料も当面は上昇を持続すると見込まれます。また、ホテル業界においては、供給面で高水準のホテル新增設が続くとみられ、需給は緩和の方向にあると考えられます。一方、米国経済は拡大を続け、米国オフィスビル賃貸市場においては賃料も概ね堅調に推移することが期待されます。

こうした見通しの下、ユニゾグループは、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、平成29年4月28日公表）を全力で推進しており、利益項目において、最終年度目標のほぼ1年前倒しの水準を目指しております。

不動産事業（国内・海外）とホテル事業を両輪として、第三次中期経営計画（2017年度～2019年度）で目指すグローバルな成長・進化を加速します。

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

ホテル事業では、大都市及び地方中核都市中心部の至便な立地にあるビジネスホテルという利便性を活かし、国内における拠点網の拡充に一層注力してまいります。また、お客さまの一層多様化するニーズに応えるべく、「ホテルユニゾ」「ユニゾイン」「ユニゾインエクスプレス」の3ブランドを積極展開・浸透させ、好立地での利便性と優れたサービスを国内外のお客さまに提供してまいります。

## 2 【事業等のリスク】

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

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

### 経済情勢及び不動産市況の動向

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

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

### 各種法規制の変更

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

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

### 金利の変動

平成30年3月末の連結有利子負債残高は、平成29年3月末に比べ90,297百万円増加し、総資産に対する有利子負債への依存度は84.1%と高い水準にあります。金利スワップの利用等により金利上昇リスクのヘッジを図っておりますが、市場金利の上昇等により資金調達コストが増加する場合には、ユニゾグループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

### 為替の変動

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

### 株価の変動

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

#### オフィスビルテナントとの賃貸借契約について

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

#### 天災、人災等について

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

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

#### 取引先の信用状況について

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

#### 労務関連について

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

#### 情報の管理

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

#### 訴訟等

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

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

### 3 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

#### (1) 経営成績等の状況の概要

当連結会計年度におけるユニゾグループの財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下、「経営成績等」という。）の状況の概要は以下のとおりです。

##### 財政状態及び経営成績の状況

当連結会計年度の経済情勢を振り返りますと、我が国経済は、緩やかな回復が続きました。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区の空室率が当期中に3%程度まで低下するなど、需給の改善基調が続いております。また、賃料も東京都心を中心に上昇が続いております。国内のホテル業界におきましては、訪日外国人の増加が続いているものの、日本人宿泊客数が減少傾向にあり、客室稼働率、客室単価とも頭打ち傾向が窺われます。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、米国の保護主義的な政策の影響、英国のEU離脱交渉の展開、不安定な中東情勢等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が続きました。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、長短金利の動向、通商政策における保護主義の強まり、英国のEU離脱交渉の展開、不安定な中東情勢等に留意する必要があります。

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

当連結会計年度の連結業績につきましては、売上高は52,462百万円（前連結会計年度39,586百万円 前連結会計年度比32.5%増）、営業利益は17,570百万円（同13,802百万円 同27.3%増）、経常利益は11,500百万円（同10,497百万円 同9.6%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は8,488百万円（同6,621百万円 同28.2%増）となりました。

セグメントごとの業績は、次のとおりであります。

##### [不動産事業]

当連結会計年度は、国内外ともに、前連結会計年度及び当連結会計年度取得物件が寄与したことに加え、空室リーシング及び賃料の増額改定に注力したこと等により、売上高は、42,458百万円（同30,358百万円 同39.9%増）、効率化にも努めたこと等により、営業利益は、16,565百万円（同11,754百万円 同40.9%増）と大幅増収増益となりました。

##### [ホテル事業]

当連結会計年度は、前連結会計年度及び当連結会計年度開業したホテルが寄与したこと等により、売上高は、10,219百万円（同9,417百万円 同8.5%増）、効率化にも努めましたが、新規ホテルの開業準備費用の増高及び2017年度開業ホテルの創業赤字等により、営業利益は、1,828百万円（同2,380百万円 同23.2%減）と増収減益となりました。

当連結会計年度末の資産合計は、738,676百万円となり、前連結会計年度末比104,810百万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105,625百万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563,490百万円、時価は677,259百万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93,739百万円、時価は157,294百万円となっております。

当連結会計年度末の負債合計は、651,773百万円となり、前連結会計年度末比94,393百万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90,297百万円増加いたしました。

当連結会計年度末の純資産合計は、86,903百万円となり、前連結会計年度末比10,416百万円の増加となりました。これは、平成29年7月に公募増資等を実施したことにより、資本金が5,647百万円、資本剰余金が5,647百万円増加したこと等によるものです。

##### キャッシュ・フローの状況

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27,238百万円増加、投資活動により127,884百万円減少、財務活動により108,317百万円増加、連結子会社の決算期変更に伴う現金及び

現金同等物が163百万円増加した結果、前連結会計年度末に比べ5,550百万円増加し、当連結会計年度末は46,115百万円となりました。

(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12,563百万円、非資金項目である減価償却費10,776百万円、受入敷金保証金の増加1,140百万円等による資金の増加があった一方、法人税等の支払い3,266百万円等がありました。この結果27,238百万円の資金の増加(前連結会計年度比22,231百万円の増加)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135,746百万円等がありました。この結果127,884百万円の資金の減少(前連結会計年度比2,767百万円の増加)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80,594百万円がある一方、主に有形固定資産取得のための長期借入れによる収入147,180百万円等がありました。この結果108,317百万円の資金の増加(前連結会計年度比35,878百万円の減少)となりました。

生産、受注及び販売実績

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

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	42,261,383	140.0
ホテル事業	10,200,674	108.4
合計	52,462,057	132.5

- (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。

(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

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

重要な会計方針及び見積もり

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

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12,875百万円増加の52,462百万円となり、営業利益は、前連結会計年度比3,768百万円増加の17,570百万円となりました。これは、不動産事業において、国内外ともに、前連結会計年度及び当連結会計年度取得物件が寄与したことに加え、空室リーシング及び賃料の増額改定に注力したこと、効率化に努めたこと等によるものです。またホテル事業において、前連結会計年度及び当連結会計年度開業したホテルが寄与したこと、効率化にも努めましたが、新規ホテルの開業準備費用の増嵩及び2017年度開業ホテルの創業赤字等によるものであります。

なお、セグメントごとの売上高と営業利益の概況については、「(1) 経営成績の状況と概要 財政状態及び経営成績の状況」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424百万円増加の961百万円となりました。

また、営業外費用は、前連結会計年度比3,189百万円増加の7,032百万円となりました。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1,003百万円増加の11,500百万円となりました。

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、投資有価証券売却益578百万円及び固定資産売却益560百万円等の計上により、特別損益は1,062百万円の純利益となり、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1,974百万円増加の12,563百万円となりました。

法人税等（法人税等調整額を含む。）及び親会社株主に帰属する当期純利益

当連結会計年度の法人税等は、前連結会計年度の3,963百万円に対し4,070百万円となり、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1,866百万円増加の8,488百万円となりました。

4 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

5 【研究開発活動】

該当事項はありません。

### 第3 【設備の状況】

#### 1 【設備投資等の概要】

ユニゾグループの当連結会計年度の設備投資の総額は137,163百万円であり、ユニゾグループの収益力拡充のため、主として次のとおりの設備投資を実施いたしました。

セグメント	設備投資額 (百万円)	主な内容
不動産事業	114,396	オフィスビル9物件の取得等
ホテル事業	22,722	新規ホテルの建設及び用地取得等

#### 2 【主要な設備の状況】

##### (1) 提出会社

持株会社であるため、該当する主要な設備は保有していません。

##### (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	1,171	31,790 (3,050) 〔115〕	32,961
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	2,146	6,894 (848)	9,041

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

##### (3) 在外子会社

会社名	事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の 内容	帳簿価額(百万円)		
				建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	合計
UNIZO Real Estate NY Four, LLC	685 Third Avenue (米国ニューヨーク州)	不動産事業	事務所・商業施設	28,665	21,012 (2,891)	49,677

#### 3 【設備の新設、除却等の計画】

##### (1) 重要な設備の新設等

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

##### (2) 重要な設備の除却等

設備の更新のための除却等を除き、重要な設備の除却等の計画はありません。

## 第4 【提出会社の状況】

### 1 【株式等の状況】

#### (1) 【株式の総数等】

##### 【株式の総数】

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

##### 【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成30年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成30年6月21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	28,520,700	34,220,700	東京証券取引所 (市場第一部)	単元株式数は100株であります。
計	28,520,700	34,220,700		

- (注) 1 平成30年5月23日を払込期日とする有償一般募集による増資により、発行済株式数が4,957,000株増加しております。
- 2 平成30年6月4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、発行済株式数が743,000株増加しております。

#### (2) 【新株予約権等の状況】

##### 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

##### 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

##### 【その他の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) 【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26年11月25日 (注) 1	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) 2	430,000	19,833,000	740,632	13,522,664	740,632	13,438,070
平成28年7月11日 (注) 3	3,450,000	23,283,000	6,127,545	19,650,209	6,127,545	19,565,615
平成28年7月28日 (注) 4	487,700	23,770,700	866,203	20,516,413	866,203	20,431,819
平成29年7月18日 (注) 5	4,140,000	27,910,700	4,921,880	25,438,293	4,921,880	25,353,700
平成29年7月28日 (注) 6	610,000	28,520,700	725,204	26,163,498	725,204	26,078,904

## (注) 1 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

## 2 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)

## 3 有償一般募集

発行価格 3,705円

発行価額 3,552.20円

資本組入額 1,776.10円

## 4 有償第三者割当(オーバーアロットメントによる売出しに関連した第三者割当増資)

発行価格 3,552.20円

資本組入額 1,776.10円

割当先 みずほ証券(株)

## 5 有償一般募集

発行価格 2,480円

発行価額 2,377.72円

資本組入額 1,188.86円

## 6 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 2,377.72円

資本組入額 1,188.86円

割当先 みずほ証券(株)

## 7 平成30年5月23日を払込期日とする有償一般募集による増資により、発行済株式数が4,957,000株、資本金及び資本準備金がそれぞれ5,130百万円増加しております。

## 8 平成30年6月4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、発行済株式数が743,000株、資本金及び資本準備金がそれぞれ768百万円増加しております。

(5) 【所有者別状況】

平成30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)		30	31	356	137	45	32,247	32,846	
所有株式数(単元)		62,353	10,654	94,858	44,477	102	72,719	285,163	4,400
所有株式数の割合(%)		21.87	3.74	33.26	15.60	0.03	25.50	100.00	

(注) 自己株式301株は、「個人その他」に3単元、「単元未満株式の状況」に1株含まれております。

(6) 【大株主の状況】

平成30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(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合(%)
共立(株)	東京都中央区日本橋二丁目2番16号	1,476,000	5.17
新日鉄興和不動産(株)	東京都港区赤坂一丁目8番1号	1,383,000	4.84
日東紡績(株)	福島県福島市郷野目字東1番地	1,301,700	4.56
日本マスタートラスト信託銀行(株)(信託口)	東京都港区浜松町二丁目11番3号	1,177,000	4.12
須賀工業(株)	東京都台東区上野五丁目18番10号	1,136,400	3.98
日本トラスティ・サービス信託銀行(株)(信託口9)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	1,004,400	3.52
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	964,600	3.38
興銀リース(株)	東京都港区虎ノ門一丁目2番6号	883,000	3.09
BNP PARIBAS SECURITIES SERVICES LUXEMBOURG/JASDEC/HENDERSON HHF SICAV(常任代理人 香港上海銀行東京支店 カストディ業務部)	33 RUE DE GASPERICH, L-5826 HOWALD-HESPERANGE, LUXEMBOURG(東京都中央区日本橋三丁目11番1号)	799,000	2.80
東光電気工事(株)	東京都千代田区西神田一丁目4番5号	640,000	2.24
計		10,765,100	37.74

(注) 1 ブラックロック・ジャパン株式会社より、平成30年2月21日付で公衆縦覧に供されている大量保有報告書において、ブラックロック・ジャパン株式会社、ブラックロック・インベストメント・マネジメント(オーストラリア)リミテッド、ブラックロック(ネザールランド)BV、ブラックロック(ルクセンブルグ)エス・エー、ブラックロック・アセット・マネジメント・アイルランド・リミテッド、ブラックロック・ファンド・アドバイザーズ及びブラックロック・インスティテューショナル・トラスト・カンパニー、エヌ.エイ.を共同保有者として平成30年2月15日現在で以下の株式を所有している旨が記載されているものの当社として平成30年3月31日時点における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。

なお、その大量保有報告書の内容は以下のとおりであります。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数(株)	株券等保有割合(%)
ブラックロック・ジャパン株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目8番3号	360,200	1.26
ブラックロック・インベストメント・マネジメント(オーストラリア)リミテッド	オーストラリア国 ビクトリア州 メルボルン市 コリンズ・ストリート101 レベル26	191,700	0.67
ブラックロック(ネザールランド)BV	オランダ王国 アムステルダム HA1096 アムステルブレイン 1	65,300	0.23
ブラックロック(ルクセンブルグ)エス・エー	ルクセンブルク大公国 L-1855 J.F.ケネディ通り 35A	136,400	0.48
ブラックロック・アセット・マネジメント・アイルランド・リミテッド	アイルランド共和国 ダブリン インターナショナル・ファイナンシャル・サービス・センター JPモルガン・ハウス	48,200	0.17
ブラックロック・ファンド・アドバイザーズ	米国 カルフォルニア州 サンフランシスコ市 ハワード・ストリート 400	156,600	0.55
ブラックロック・インスティテューショナル・トラスト・カンパニー、エヌ.エイ.	米国 カルフォルニア州 サンフランシスコ市 ハワード・ストリート 400	312,600	1.10
合計		1,271,000	4.46

- 2 株式会社みずほ銀行より、平成30年4月6日付で公衆縦覧に供されている大量保有報告書において、株式会社みずほ銀行及びアセットマネジメントOne株式会社を共同保有者として、平成30年3月30日現在で以下の株式を所有している旨が記載されているものの当社として平成30年3月31日時点における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。  
なお、その大量保有報告書の内容は以下のとおりであります。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数(株)	株券等保有割合(%)
株式会社みずほ銀行	東京都千代田区大手町一丁目5番5号	160,000	0.56
アセットマネジメントOne株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目8番2号	1,782,100	6.25
合計		1,942,100	6.81

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成30年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 300		
完全議決権株式(その他)	普通株式 28,516,000	285,160	
単元未満株式	普通株式 4,400		
発行済株式総数	28,520,700		
総株主の議決権		285,160	

【自己株式等】

平成30年3月31日現在

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

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 普通株式

(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】  
 該当事項はありません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

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

(注) 当期間における保有自己株式数には、平成30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の強化を念頭に、事業環境や業績、財政状態の推移を見据えた上で、「安定配当」と「自己資本の充実」の2つのバランスを取りながら、継続的かつ安定的な配当を実施することを基本方針としております。

当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40円、期末配当40円の年間合計1株当たり80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29年10月26日 取締役会決議	1,140,815	40.00
平成30年6月20日 定時株主総会決議	1,140,815	40.00

### 4 【株価の推移】

(1) 【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第37期	第38期	第39期	第40期	第41期
決算年月	平成26年3月	平成27年3月	平成28年3月	平成29年3月	平成30年3月
最高(円)	3,955	4,840	6,490	6,160	3,275
最低(円)	2,011	3,075	3,380	2,444	2,447

(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29年 10月	平成29年 11月	平成29年 12月	平成30年 1月	平成30年 2月	平成30年 3月
最高(円)	3,025	3,100	3,175	3,260	3,275	2,827
最低(円)	2,612	2,786	2,896	3,045	2,694	2,447

(注) 当社株式は、東京証券取引所市場第一部における株価であります。

5 【役員 の 状 況】

男性17名 女性1名 (役員のうち女性の比率5.6%)

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 ㈱日本興業銀行(現㈱みずほ銀行)入行 平成9年6月 同行 取締役 平成11年6月 同行 常務取締役兼常務執行役員 平成14年4月 ㈱みずほホールディングス 専務執行役員 平成15年3月 ㈱みずほフィナンシャルグループ 専務執行役員 平成15年4月 常和興産㈱(現当社) 顧問 平成15年6月 当社 取締役社長(代表取締役) 平成16年3月 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) 平成16年5月 同社 取締役社長(代表取締役) 平成22年6月 当社 取締役会長(現職) 平成22年6月 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	33,900
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 ㈱日本興業銀行(現㈱みずほ銀行)入行 平成15年3月 ㈱みずほコーポレート銀行(現㈱みずほ銀行) 執行役員 平成16年4月 ㈱みずほフィナンシャルグループ常務執行役員 平成16年6月 同社 常務取締役 平成19年4月 ㈱みずほ銀行 取締役副頭取 平成21年4月 ㈱みずほフィナンシャルグループ副社長 執行役員 平成21年6月 同社 取締役副社長 平成22年5月 当社 顧問 平成22年6月 当社 取締役社長(代表取締役) 平成22年6月 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) 平成22年6月 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) 平成23年4月 当社 取締役社長(代表取締役)兼社長 (執行役員)(現職) 平成29年5月 ユニゾ不動産㈱ 取締役社長(代表取締役) 兼社長(執行役員)(現職) 平成29年5月 ユニゾホテル㈱ 取締役社長(代表取締役) 兼社長(執行役員)(現職)	(注)4	21,800
専務取締役	経営企画部長	山本 正登	昭和30年7月25日	昭和53年4月 ㈱日本興業銀行(現㈱みずほ銀行)入行 平成14年4月 ㈱みずほ銀行 審査第三部審査役 平成15年7月 常和興産㈱(現当社) 企画部長 平成16年6月 当社 執行役員経営企画部長 平成17年5月 当社 常務執行役員経営企画部長 平成19年6月 当社 常務取締役企画部長 平成21年6月 当社 専務取締役企画部長 平成23年4月 当社 専務取締役兼専務執行役員財務部長 平成27年4月 常和不動産㈱(現ユニゾ不動産㈱) 専務取締役 平成28年5月 当社 専務取締役兼専務執行役員 平成28年5月 ユニゾ不動産㈱ 取締役副社長(代表取締役) 平成29年5月 ユニゾ不動産㈱ 取締役副社長兼副社長 執行役員(現職) 平成29年5月 ユニゾホテル㈱ 取締役副社長兼副社長 執行役員(現職) 平成30年4月 当社 専務取締役兼専務執行役員経営企画部長(現職)	(注)3	20,300

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
専務取締役	与信企画 部長	行本 典詔	昭和31年7月26日	昭和55年4月 (株)日本興業銀行(現(株)みずほ銀行)入行 平成17年4月 (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 平成19年4月 (株)みずほ銀行 審査第三部長 平成20年1月 同行 企業審査第二部長 平成21年4月 同行 執行役員 平成22年4月 同行 常務執行役員 平成24年4月 当社 顧問 平成24年5月 当社 専務執行役員 平成24年5月 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) 平成24年6月 当社 専務取締役兼専務執行役員ホテル事業部長 平成27年4月 常和不動産(株)(現ユニゾ不動産(株)) 専務取締役 平成29年5月 当社 専務取締役兼専務執行役員与信企画部長(現職) 平成29年5月 ユニゾ不動産(株)取締役副社長兼副社長執行役員(現職) 平成29年5月 ユニゾホテル(株)取締役副社長兼副社長執行役員(現職)	(注)4	3,100
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 日本新都市開発(株) 入社 平成12年7月 (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 平成18年4月 常和アセット・マネジメント(株)(現ユニゾ不動産(株)) 平成22年6月 常和アセットマネジメント(株)(現ユニゾ不動産(株)) 取締役 平成23年4月 当社 執行役員ビル事業部長 平成25年6月 当社 取締役兼執行役員ビル事業部長 平成27年4月 当社 常務取締役兼常務執行役員 平成27年4月 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 平成27年4月 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 平成29年5月 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) 平成29年5月 ユニゾ不動産(株)専務取締役兼専務執行役員ファシリティ部長 平成29年5月 ユニゾホテル(株)専務取締役兼専務執行役員ファシリティ部長 平成30年4月 ユニゾ不動産(株)専務取締役兼専務執行役員(現職) 平成30年4月 ユニゾホテル(株)専務取締役兼専務執行役員(現職)	(注)3	1,300

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	財務企画部長兼建設事業部長	山田 賀男	昭和47年11月28日	平成7年4月 ㈱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 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29年5月 当社 取締役兼執行役員財務企画部長兼建設事業部長(現職) 平成29年5月 ユニゾ不動産㈱常務取締役兼常務執行役員建設部長(現職) 平成29年5月 ユニゾホテル㈱常務取締役兼常務執行役員建設部長(現職)	(注)3	700
取締役	秘書室長	岡部 武司	昭和42年12月5日	平成4年4月 常和興産㈱(現当社)入社 平成25年4月 当社 ビル事業部副部長 平成26年4月 当社 執行役員ビル事業第一部長 平成27年4月 当社 執行役員秘書室長 平成27年6月 当社 取締役兼執行役員秘書室長(現職)	(注)3	900
取締役		川村 正子	昭和40年9月25日	昭和63年4月 ジョンソン エンド ジョンソン㈱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 平成28年5月 当社 執行役員広報部長 平成28年6月 当社 取締役兼執行役員広報部長 平成29年5月 当社 取締役兼執行役員(現職) 平成29年5月 ユニゾホテル㈱取締役兼執行役員広告宣伝部長(現職)	(注)4	1,200
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 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 平成24年6月 当社 取締役(現職)	(注)4	700

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役 (非常勤)		米村 敏朗	昭和26年4月26日	昭和49年4月 警察庁入庁 平成13年9月 警視庁公安部長 平成15年8月 警察庁警備局審議官 平成16年6月 大阪府警察本部長 平成17年8月 警視庁副總監 平成18年7月 警察庁警備局長 平成19年8月 警察庁官房長 平成20年8月 警視總監 平成22年1月 退官 平成23年6月 当社 監査役 平成23年12月 内閣危機管理監 平成26年2月 内閣官房参与 平成26年3月 退官 平成26年3月 一般財団法人(現公益財団法人)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 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) 平成28年1月 公益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チーフ・セキュリティ・オフィサー 平成29年11月 公益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チーフ・セキュリティ・オフィサー(現職)	(注)4	1,700
取締役 (非常勤)		大竹 正史	昭和37年7月17日	昭和60年4月 三井不動産㈱ 入社 平成9年9月 ミツイフドウサン・アメリカ社 インベストメント・アセットマネジメント所属 シニアバイスプレジデント 平成20年6月 オオタケ・グローバル・キャピタル社設立 同社 プレジデント(現職) 平成29年6月 当社 取締役(現職)	(注)3	1,000
取締役 (非常勤)		三木 真人	昭和39年3月17日	昭和62年4月 三井不動産㈱ 入社 平成12年7月 ミツイフドウサン・アメリカ社 財務部長 平成13年4月 三井不動産投資顧問㈱ 平成14年8月 プロロジス社 プレジデント兼日本共同CEO 平成21年3月 グローバル・ロジスティック・プロパティーズ㈱ 代表取締役社長 平成24年10月 GLPジャパン・アドバイザーズ㈱代表取締役社長 平成26年6月 ブロードウェイ・キャピタル・マネジメント㈱ 設立 同社 代表取締役社長(現職) 平成29年6月 当社 取締役(現職)	(注)3	
取締役 (非常勤)		長谷川 研治	昭和37年3月1日	昭和60年4月 ㈱中壱酢店 入社 平成10年3月 ㈱ミツカングループ本社(現㈱Mizkan Holdings) 豆腐開発プロジェクトリーダー 平成15年4月 同社 執行役員 法務チーム チームリーダー 平成18年5月 同社 取締役 平成21年10月 同社 専務取締役 平成23年3月 同社 専務取締役 財務部担当 平成25年10月 同社 代表取締役専務 平成26年3月 ㈱Mizkan Holdings 代表取締役専務 平成26年5月 同社 代表取締役社長 平成28年5月 同社 参与 平成29年6月 当社 取締役(現職)	(注)3	800

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 ㈱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)営業第十五部参事役 ㈱サン・ホテル(現ユニゾホテル㈱)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㈱(現ユニゾホテル㈱)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㈱(現ユニゾホテル㈱)代表取締役常務営業部長 当社 取締役 常和不動産㈱(現ユニゾ不動産㈱)常務取締役商業施設営業部長 当社 監査役(現職)	(注)5	8,000
監査役 (常勤)		中村 浩康	昭和32年3月24日	昭和54年4月 平成18年4月 平成19年4月 平成21年4月 平成22年6月 平成23年4月 平成24年4月 平成29年5月 平成29年6月 ㈱日本興業銀行(現㈱みずほ銀行)入行 ㈱みずほ銀行 審査第三部長 日証金信託銀行㈱ リスク統括部長 当社 企画部 当社 取締役管理部長 当社 取締役兼執行役員管理部長 当社 常務取締役兼常務執行役員管理部長 当社 顧問 当社 監査役(現職)	(注)7	2,900
監査役 (非常勤)		伊藤 鉄男	昭和23年3月15日	昭和50年4月 平成13年6月 平成14年10月 平成16年6月 平成17年6月 平成18年6月 平成19年7月 平成20年7月 平成21年1月 平成22年12月 平成23年4月 平成23年4月 平成24年2月 平成25年9月 平成26年6月 平成27年6月 平成28年6月 検事任官 東京地方検察庁特別捜査部長 甲府地方検察庁検事正 最高検察庁検事 東京地方検察庁次席検事 東京高等検察庁次席検事 東京地方検察庁検事正 高松高等検察庁検事長 最高検察庁次長検事 退官 弁護士登録 西村あさひ法律事務所顧問(現職) 当社 監査役(現職) ㈱フュージョンパートナー監査役 高砂熱学工業㈱監査役(現職) 旭化成㈱監査役(現職) 石油資源開発㈱取締役(現職)	(注)5	1,300
監査役 (非常勤)		加藤 厚	昭和18年4月14日	昭和43年4月 昭和46年10月 昭和58年7月 昭和59年7月 平成13年7月 平成13年7月 平成18年9月 平成19年2月 平成21年4月 平成22年4月 平成25年4月 平成27年3月 平成28年6月 税理士加藤厚事務所設立 クーパース・アンド・ライブランド東京事務所入所 同事務所 パートナー 中央監査法人 代表社員 日本公認会計士協会 常務理事 企業会計基準委員会 非常勤委員 あらた監査法人(現PwCあらた有限責任監査法人) 代表社員 コントロール・ソリューションズインターナショナル㈱ 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㈱ 取締役(現職) 当社 監査役(現職)	(注)6	

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
監査役 (非常勤)		水嶋 利夫	昭和19年1月7日	昭和45年3月 公認会計士登録 昭和63年6月 太田昭和監査法人(現新日本有限責任監査法人) 平成2年5月 同法人 理事 平成12年5月 監査法人太田昭和センチュリー(現新日本有限責任監査法人)副理事長 平成16年5月 新日本監査法人(現新日本有限責任監査法人)理事長 平成20年8月 新日本有限責任監査法人 シニアアドバイザー 平成21年6月 ㈱常陽銀行 監査役 平成21年9月 公認会計士水嶋利夫事務所設立 公認会計士(現職) 平成22年6月 ㈱三菱ケミカルホールディングス 監査役 平成28年6月 ㈱常陽銀行 取締役(現職) 平成29年6月 当社 監査役(現職)	(注)7	400
計						100,000

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

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

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

## 6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

### (1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

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

企業統治の体制

#### イ 企業統治の体制の概要

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

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

#### ロ 企業統治に係る機関の概要

取締役会

取締役会は、本書提出日現在、取締役13名（内、社外取締役5名）で構成され、取締役会規程に基づき、原則毎月1回開催されております。取締役会は、当社の業務執行に関する重要事項を決定するとともに、取締役の業務執行状況を監督しております。また、取締役会には監査役が出席し、必要に応じて意見を述べております。

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

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

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

監査役会

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

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

執行役員

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

経営協議会

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

#### 内部監査

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

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

#### 会計監査

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

### 八 内部統制システム及びリスク管理体制の整備の状況

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

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

#### ( 監査役監査及び内部監査の状況 )

上記 口に記載のとおりであります。

#### ( コンプライアンスの体制 )

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

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

#### ( その他 )

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

#### 内部監査及び監査役監査

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

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

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

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

## 社外取締役及び社外監査役

当社の社外取締役は5名、社外監査役は3名であります。

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

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

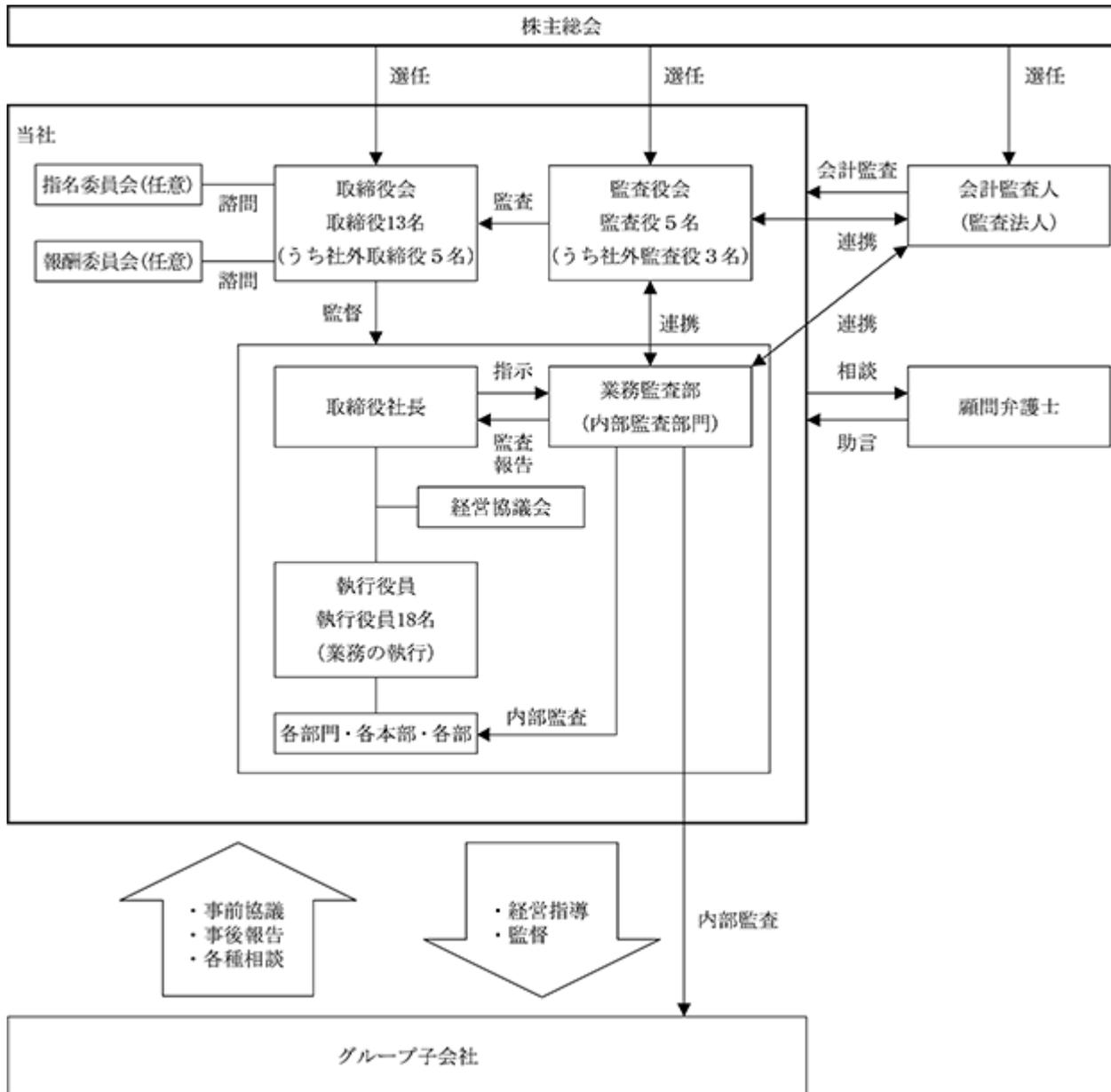
- ・社外取締役米村敏朗氏が取締役を務める㈱セブン&アイ・ホールディングスの子会社と当社子会社との間に営業上の取引関係があります。
- ・当社ないし当社の子会社は、社外監査役伊藤鉄男氏が顧問を務める西村あさひ法律事務所から、個別に法律事務の提供を受けるとともに、顧問契約を締結しておりますが、当社と同氏が特別の利害関係を有するものではありません。

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

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

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

以上をまとめて図表に示すと次のとおりとなります。



役員の報酬等

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

役員区分	報酬等の種類別の総額 (百万円)	報酬等の総額 (百万円)	対象となる 役員の員数(名)
	基本報酬		
取締役 (社外取締役を除く)	193	193	17
監査役 (社外監査役を除く)	7	7	2
社外役員	165	165	9

ロ 提出会社の役員ごとの連結報酬等の総額等

氏名	役員区分	会社区分	連結報酬等の種類 別の額(百万円)	連結報酬等の総 額(百万円)
			基本報酬	
鈴木 孝夫	取締役	当社	55	200
		連結子会社	144	
小崎 哲資	取締役	当社	69	222
		連結子会社	153	

(注) 連結報酬等の総額が1億円以上であるものに限定して記載しております。

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。

ニ 役員の報酬等の額の決定に関する基本方針

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

株式の保有状況

イ 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

銘柄数 16銘柄  
貸借対照表計上額の合計額 12,981百万円

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

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

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

(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	4,638	取引関係の維持・強化及び安定した企業運営
日東紡績(株)	1,113,400	2,511	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)	267,000	1,017	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	493	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	21	取引関係の維持・強化及び安定した企業運営
第一生命ホールディングス(株)	8,800	17	取引関係の維持・強化及び安定した企業運営
(株)みずほフィナンシャルグループ	26,640	5	取引関係の維持・強化及び安定した企業運営

(注) 1 (株)リコー、第一生命ホールディングス(株)及び(株)みずほフィナンシャルグループは、貸借対照表計上額が資本金額の100分の1以下であります。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(7銘柄)について記載しております。

2 日東紡績(株)及びDOWAホールディングス(株)は平成29年10月1日付をもって普通株式5株につき1株の割合で株式併合しております。

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 4名  
 その他 15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	32	6	38	9
連結子会社	12		12	
計	45	6	51	9

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

【その他重要な報酬の内容】

前連結会計年度

該当事項はありません。

当連結会計年度

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

前連結会計年度

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

当連結会計年度

当社は、会計監査人に対して、公認会計士法第2条第1項の業務以外の業務である「新株発行及び社債発行に係る監査人から事務幹事証券会社への書簡作成業務」及び「会計処理等に関する助言業務」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29年4月1日から平成30年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(平成29年4月1日から平成30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29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	40,402,122	46,115,241
受取手形及び売掛金	2,846,261	4,158,981
商品	9,010	11,657
原材料及び貯蔵品	22,049	24,811
繰延税金資産	165,967	228,364
その他	1 9,935,449	1 2,945,029
貸倒引当金	381	43,138
流動資産合計	53,380,477	53,440,948
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	149,642,346	217,799,987
減価償却累計額	6,490,826	11,892,482
建物及び構築物（純額）	1 143,151,519	1 205,907,504
信託建物及び信託構築物	124,058,778	124,852,010
減価償却累計額	26,718,340	30,435,810
信託建物及び信託構築物（純額）	1 97,340,438	1 94,416,200
機械装置及び運搬具	324,643	403,358
減価償却累計額	178,329	214,700
機械装置及び運搬具（純額）	1 146,314	1 188,658
信託機械装置及び信託運搬具	550,222	533,359
減価償却累計額	410,209	436,934
信託機械装置及び信託運搬具（純額）	1 140,013	1 96,424
土地	1 109,167,755	1 151,815,158
コース勘定	1,489,299	1,489,299
信託土地	1 197,305,862	1 196,290,813
建設仮勘定	2,989,191	6,661,885
その他	2,481,638	3,377,562
減価償却累計額	1,890,246	2,295,926
その他（純額）	1 591,391	1 1,081,635
有形固定資産合計	552,321,786	657,947,580
無形固定資産	1 10,865,648	1 10,007,321
投資その他の資産		
投資有価証券	15,049,270	12,981,398
繰延税金資産	64,299	19,743
その他	2,194,324	4,288,350
貸倒引当金	8,960	8,480
投資その他の資産合計	17,298,934	17,281,012
固定資産合計	580,486,370	685,235,915
資産合計	633,866,848	738,676,864

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
支払手形及び買掛金	3,321	3,483
短期借入金	21,295,090	5,150,000
1年内返済予定の長期借入金	<sup>1</sup> 85,986,209	<sup>1</sup> 61,397,831
未払法人税等	529,916	1,485,668
繰延税金負債	545,233	593,581
賞与引当金	155,968	197,297
ポイント引当金	3,948	39,835
株主優待引当金	140,596	270,323
その他	5,434,426	6,981,058
流動負債合計	114,094,711	76,119,078
<b>固定負債</b>		
社債	55,000,000	104,000,000
長期借入金	<sup>1</sup> 368,302,321	<sup>1</sup> 450,333,024
繰延税金負債	2,587,138	2,844,133
役員退職慰労引当金	461,781	378,594
環境対策引当金	183,148	185,994
退職給付に係る負債	657,105	722,508
受入敷金保証金	16,093,376	17,190,007
その他	500	500
固定負債合計	443,285,370	575,654,762
負債合計	557,380,082	651,773,841
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	20,516,413	26,163,498
資本剰余金	20,431,819	26,078,904
利益剰余金	28,430,601	35,195,146
自己株式	783	783
株主資本合計	69,378,051	87,436,765
<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	3,538,046
繰延ヘッジ損益	110,583	1,182,761
為替換算調整勘定	2,993,887	5,468,739
その他の包括利益累計額合計	6,880,469	747,931
非支配株主持分	228,244	214,188
純資産合計	76,486,765	86,903,022
負債純資産合計	633,866,848	738,676,864

## 【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28年 4月 1日 至 平成29年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月31日)
売上高	39,586,548	52,462,057
売上原価	21,092,970	28,429,023
売上総利益	18,493,577	24,033,033
販売費及び一般管理費		
販売手数料	8,633	7,780
広告宣伝費	146,691	94,269
役員報酬	610,457	994,890
給料及び手当	1,619,949	1,974,305
賞与引当金繰入額	131,917	168,584
退職給付費用	63,259	77,258
役員退職慰労引当金繰入額	26,407	-
株主優待引当金繰入額	140,656	239,939
支払手数料	548,551	930,252
その他	1,394,865	1,974,768
販売費及び一般管理費合計	4,691,389	6,462,048
営業利益	13,802,187	17,570,985
営業外収益		
受取利息	141,310	581,074
受取配当金	343,349	348,203
その他	52,889	32,622
営業外収益合計	537,549	961,900
営業外費用		
支払利息	3,451,619	6,692,686
その他	390,988	339,386
営業外費用合計	3,842,608	7,032,073
経常利益	10,497,129	11,500,813
特別利益		
投資有価証券売却益	91,896	578,660
固定資産売却益	-	1 560,087
特別利益合計	91,896	1,138,748
特別損失		
投資有価証券売却損	-	76,248
特別損失合計	-	76,248
税金等調整前当期純利益	10,589,025	12,563,312
法人税、住民税及び事業税	3,519,759	4,233,909
法人税等調整額	443,703	163,310
法人税等合計	3,963,463	4,070,598
当期純利益	6,625,562	8,492,714
非支配株主に帰属する当期純利益	3,686	4,406
親会社株主に帰属する当期純利益	6,621,876	8,488,308

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成28年 4月 1日 至 平成29年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月31日)
当期純利益	6,625,562	8,492,714
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	882,588	237,951
繰延ヘッジ損益	26,185	1,072,177
為替換算調整勘定	1,537,550	8,086,037
その他の包括利益合計	2,393,953	7,251,812
包括利益	9,019,515	1,240,902
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	9,018,311	1,248,581
非支配株主に係る包括利益	1,203	7,679

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 平成28年 4月 1日 至 平成29年 3月31日)

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	13,522,664	13,438,070	22,738,694	562	49,698,867
会計方針の変更による累積的影響額			596,141		596,141
会計方針の変更を反映した当期首残高	13,522,664	13,438,070	23,334,835	562	50,295,008
当期変動額					
新株の発行	6,993,748	6,993,748			13,987,497
剰余金の配当			1,526,109		1,526,109
親会社株主に帰属する当期純利益			6,621,876		6,621,876
自己株式の取得				220	220
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	6,993,748	6,993,748	5,095,766	220	19,083,043
当期末残高	20,516,413	20,431,819	28,430,601	783	69,378,051

	その他の包括利益累計額				非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	2,893,410	136,769	1,475,495	4,505,674	228,430	54,432,972
会計方針の変更による累積的影響額			21,693	21,693	1,422	575,869
会計方針の変更を反映した当期首残高	2,893,410	136,769	1,453,801	4,483,981	229,852	55,008,841
当期変動額						
新株の発行						13,987,497
剰余金の配当						1,526,109
親会社株主に帰属する当期純利益						6,621,876
自己株式の取得						220
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	882,588	26,185	1,540,085	2,396,488	1,607	2,394,880
当期変動額合計	882,588	26,185	1,540,085	2,396,488	1,607	21,477,924
当期末残高	3,775,998	110,583	2,993,887	6,880,469	228,244	76,486,765

当連結会計年度(自 平成29年4月1日 至 平成30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	20,516,413	20,431,819	28,430,601	783	69,378,051
当期変動額					
新株の発行	5,647,085	5,647,085			11,294,170
剰余金の配当			2,091,631		2,091,631
親会社株主に帰属する当期純利益			8,488,308		8,488,308
自己株式の取得				-	-
連結子会社の決算期変更に伴う増減			367,867		367,867
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	5,647,085	5,647,085	6,764,544	-	18,058,714
当期末残高	26,163,498	26,078,904	35,195,146	783	87,436,765

	その他の包括利益累計額				非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	3,775,998	110,583	2,993,887	6,880,469	228,244	76,486,765
当期変動額						
新株の発行						11,294,170
剰余金の配当						2,091,631
親会社株主に帰属する当期純利益						8,488,308
自己株式の取得						-
連結子会社の決算期変更に伴う増減						367,867
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	237,951	1,072,177	8,462,626	7,628,400	14,056	7,642,457
当期変動額合計	237,951	1,072,177	8,462,626	7,628,400	14,056	10,416,256
当期末残高	3,538,046	1,182,761	5,468,739	747,931	214,188	86,903,022

## 【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28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	10,589,025	12,563,312
減価償却費	8,207,551	10,776,921
賞与引当金の増減額（は減少）	6,734	41,328
退職給付に係る負債の増減額（は減少）	11,179	65,403
役員退職慰労引当金の増減額（は減少）	7,796	83,186
貸倒引当金の増減額（は減少）	461	44,244
環境対策引当金の増減額（は減少）	10,593	2,846
ポイント引当金の増減額（は減少）	244	35,886
株主優待引当金の増減額（は減少）	85,951	129,726
受取利息及び受取配当金	484,659	929,277
支払利息	3,451,619	6,692,686
投資有価証券売却損益（は益）	91,896	502,411
有形固定資産売却損益（は益）	-	560,087
売上債権の増減額（は増加）	515,812	710,815
たな卸資産の増減額（は増加）	1,921	5,410
仕入債務の増減額（は減少）	236	161
未払費用の増減額（は減少）	142,955	168,494
受入敷金保証金の増減額（は減少）	932,495	1,140,011
その他	8,771,960	7,095,056
小計	13,541,929	35,964,892
利息及び配当金の受取額	455,027	940,964
利息の支払額	3,285,650	6,401,244
法人税等の支払額	5,704,328	3,266,038
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,006,978	27,238,574
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	131,013,659	135,746,347
有形固定資産の売却による収入	-	5,385,769
無形固定資産の取得による支出	222,834	36,638
無形固定資産の売却による収入	-	312,254
投資有価証券の売却による収入	613,036	2,229,070
貸付金の回収による収入	400	1,316
貸付けによる支出	992	500
その他	27,733	29,216
投資活動によるキャッシュ・フロー	130,651,784	127,884,291

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額（は減少）	32,838,650	16,145,090
長期借入れによる収入	185,296,693	147,180,232
長期借入金の返済による支出	70,382,712	80,594,365
社債の発行による収入	49,743,930	48,747,139
株式の発行による収入	13,908,934	11,224,248
配当金の支払額	1,525,344	2,090,051
非支配株主への配当金の支払額	2,455	4,862
自己株式の取得による支出	220	-
リース債務の返済による支出	3,687	-
その他	303	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	144,196,184	108,317,249
現金及び現金同等物に係る換算差額	2,203,707	2,121,492
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	20,755,085	5,550,040
現金及び現金同等物の期首残高	19,647,036	40,402,122
連結子会社の決算期変更に伴う現金及び現金同等物の増減額（は減少）	-	163,078
現金及び現金同等物の期末残高	40,402,122	46,115,241

【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 21社

主要な連結子会社名

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

当連結会計年度より、新たに設立したUNIZO Real Estate DC Nine, LLCほか1社を連結の範囲に含めておりません。

2. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日は3月31日であります。

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。

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。

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社の決算期を当連結会計年度より3月31日に変更しております。

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。

3. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券

a その他有価証券

時価のあるもの

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

時価のないもの

移動平均法による原価法

たな卸資産

通常の販売目的で保有するたな卸資産

評価基準は原価法(収益性の低下による簿価切り下げ方法)によっております。

a 商品

主として総平均法による原価法

b 貯蔵品

最終仕入原価法

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

リース資産以外の有形固定資産

定率法によっております。

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

主な耐用年数は次のとおりであります。

建物及び構築物 2年~50年

機械装置及び運搬具 2年~17年

その他(工具器具備品) 2年~20年

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

リース資産以外の無形固定資産

定額法によっております。

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

長期前払費用

均等償却によっております。

(3) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

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

賞与引当金

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

ポイント引当金

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

株主優待引当金

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

役員退職慰労引当金

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

環境対策引当金

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

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

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

(5) 重要な外貨建の資産または負債の本邦通貨への換算の基準

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

(6) 重要なヘッジ会計の方法

ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理によっております。なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては、特例処理によっております。

ヘッジ手段とヘッジ対象

a・ヘッジ手段.....金利スワップ

・ヘッジ対象.....長期借入金

b・ヘッジ手段.....為替予約、長期借入金

・ヘッジ対象.....関係会社出資金

#### ヘッジ方針

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

#### ヘッジ有効性評価の方法

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

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

#### (7) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

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

#### (8) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税及び地方消費税の会計処理

税抜き方式によっております。

連結納税制度の適用

連結納税制度を適用しております。

#### (会計方針の変更)

##### 収益認識基準の変更

当連結会計年度より、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。

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。当該会計方針の変更は遡及適用され前連結会計年度については、遡及適用後の連結財務諸表となっております。

この結果、遡及適用を行う前に比べて、前連結会計年度の売上高は680,053千円増加し、営業利益、経常利益、税金等調整前当期純利益はそれぞれ674,015千円増加しております。

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。

(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29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
その他(流動資産)	157,011千円	62,169千円
建物及び構築物	21,266,540千円	57,427,242千円
信託建物及び信託構築物	84,573,440千円	75,203,192千円
機械装置及び運搬具	74,607千円	59,263千円
信託機械装置及び信託運搬具	69,456千円	40,845千円
土地	19,678,779千円	39,183,116千円
信託土地	165,718,316千円	157,060,192千円
その他(工具器具備品)	323,712千円	194,963千円
無形固定資産(借地権)	9,762,960千円	8,316,854千円
計	301,624,825千円	337,547,840千円

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55,139,986千円、当連結会計年度79,497,397千円)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29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
1年内返済予定の長期借入金	44,551,325千円	30,082,813千円
長期借入金	205,654,656千円	268,341,312千円
計	250,205,981千円	298,424,125千円

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29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
従業員の住宅ローン	8,415千円	7,126千円

(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28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
信託建物及び信託構築物	千円	238,649千円
信託土地	千円	773,184千円
無形固定資産	千円	451,745千円
計	千円	560,087千円

(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28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
<b>その他有価証券評価差額金</b>		
当期発生額	1,364,114千円	235,851千円
組替調整額	91,896千円	577,063千円
税効果調整前	1,272,217千円	341,212千円
税効果額	389,629千円	103,260千円
その他有価証券評価差額金	882,588千円	237,951千円
<b>繰延ヘッジ損益</b>		
当期発生額	28,133千円	1,581,198千円
組替調整額	千円	千円
税効果調整前	28,133千円	1,581,198千円
税効果額	54,319千円	509,021千円
繰延ヘッジ損益	26,185千円	1,072,177千円
<b>為替換算調整勘定</b>		
当期発生額	1,537,550千円	8,086,037千円
その他包括利益合計	2,393,953千円	7,251,812千円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

1 発行済株式に関する事項

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

(変動事由の概要)

新株の発行

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

2 自己株式に関する事項

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

(変動事由の概要)

単元未満株式の買取りによる増加 39株

3 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

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

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

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

当連結会計年度(自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	23,770,700	4,750,000		28,520,700

(変動事由の概要)

新株の発行

平成29年7月実施の公募増資による増加	4,140,000株
平成29年7月実施の第三者割当増資による増加	610,000株

2 自己株式に関する事項

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

3 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4 配当に関する事項

(1)配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成29年6月23日 定時株主総会	普通株式	950,815	40.00	平成29年3月31日	平成29年6月26日
平成29年10月26日 取締役会	普通株式	1,140,815	40.00	平成29年9月30日	平成29年11月29日

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

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成30年6月20日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	1,140,815	40.00	平成30年3月31日	平成30年6月21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28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
現金及び預金	40,402,122千円	46,115,241千円
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	40,402,122千円	46,115,241千円

(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29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
1年内	13,416,911千円	21,129,739千円
1年超	78,053,744千円	104,528,147千円
合計	91,470,655千円	125,657,886千円

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

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

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

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

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

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

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)

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

市場リスク(為替や金利等の変動リスク)の管理

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

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

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

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

2. 金融商品の時価等に関する事項

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

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

前連結会計年度(平成29年3月31日)

(単位:千円)

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
(1)現金及び預金	40,402,122	40,402,122	
(2)受取手形及び売掛金	2,846,261	2,845,879	
貸倒引当金( 1 )	381		
(3)投資有価証券	10,469,011	10,469,011	
(4)デリバティブ取引( 2 )	42,666	42,666	
資産計	53,759,679	53,759,679	
(5)短期借入金	21,295,090	21,295,090	
(6)社債	55,000,000	54,809,500	190,500
(7)長期借入金( 3 )			
変動金利の借入	292,818,750	292,818,750	
固定金利の借入	161,469,781	162,810,650	1,340,869
負債計	530,583,621	531,733,991	1,150,369

- 1 受取手形及び売掛金に係る貸倒引当金を控除しております。
- 2 デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しております。
- 3 1年内返済予定の長期借入金を含めております。

当連結会計年度(平成30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	46,115,241	46,115,241	
(2)受取手形及び売掛金	4,158,981	4,115,843	
貸倒引当金( 1 )	43,138		
(3)投資有価証券	8,704,231	8,704,231	
(4)デリバティブ取引( 2 )	1,704,913	1,704,913	
資産計	60,640,229	60,640,229	
(5)短期借入金	5,150,000	5,150,000	
(6)社債	104,000,000	103,266,500	733,500
(7)長期借入金( 3 )			
変動金利の借入	250,309,292	250,309,292	
固定金利の借入	261,421,563	260,052,531	1,369,032
負債計	620,880,855	618,778,323	2,102,532

- 1 受取手形及び売掛金に係る貸倒引当金を控除しております。
- 2 デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しております。
- 3 1年内返済予定の長期借入金を含めております。

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

(1) 現金及び預金、(2) 受取手形及び売掛金

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

(3) 投資有価証券

これらの時価については、取引所の価格によっております。

(4) デリバティブ取引

取引先金融機関から提示された価格に基づき算定しております。

(5) 短期借入金

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

(6) 社債

市場価格に基づき算定しております。

(7) 長期借入金

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

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

(単位：千円)

区分	平成29年 3月31日	平成30年 3月31日
投資有価証券		
非上場株式	4,580,259	4,277,166
受入敷金保証金	16,093,376	17,190,007

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29年3月31日)

(単位:千円)

	1年以内	1年超
現金及び預金	40,402,122	
受取手形及び売掛金	2,846,261	
合計	43,248,383	

当連結会計年度(平成30年3月31日)

(単位:千円)

	1年以内	1年超
現金及び預金	46,115,241	
受取手形及び売掛金	4,158,981	
合計	50,274,223	

(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29年3月31日)

(単位:千円)

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

当連結会計年度(平成30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	5,150,000					
社債			5,000,000	20,000,000	18,000,000	61,000,000
長期借入金	61,397,831	83,841,274	78,579,571	137,572,019	77,468,769	72,871,389

(有価証券関係)

1 その他有価証券

前連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

(単位:千円)

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

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

当連結会計年度(自 平成29年4月1日 至 平成30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	8,704,231	3,661,787	5,042,444
小計	8,704,231	3,661,787	5,042,444
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの 株式			
小計			
合計	8,704,231	3,661,787	5,042,444

(注)非上場株式(連結貸借対照表計上額4,277,166千円)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28年4月1日 至 平成29年3月31日)

(単位:千円)

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

当連結会計年度(自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)

(単位:千円)

区分	売却額	売却益の合計額	売却損の合計額
株式	2,229,070	578,660	76,248
合計	2,229,070	578,660	76,248

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28年 4月 1日 至 平成29年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月31日)
退職給付に係る負債の期首残高	645,926	657,105
退職給付費用	77,957	93,160
退職給付の支払額	66,778	27,756
退職給付に係る負債の期末残高	657,105	722,508

(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29年 3月31日)	当連結会計年度 (平成30年 3月31日)
非積立型制度の退職給付債務	657,105	722,508
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	657,105	722,508
退職給付に係る負債	657,105	722,508
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	657,105	722,508

(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77,957千円 当連結会計年度93,160千円

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(平成29年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(平成30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29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
<b>(繰延税金資産)</b>		
退職給付に係る負債	208,167千円	228,461千円
役員退職慰労引当金	142,567千円	117,024千円
未払事業税	104,989千円	122,949千円
賞与引当金	49,809千円	63,245千円
貸倒引当金	2,869千円	15,591千円
子会社株式評価損	78,535千円	78,535千円
その他投資有価証券評価差額金	155,767千円	155,767千円
ポイント引当金	1,374千円	13,782千円
環境対策引当金	56,079千円	56,079千円
その他	335,690千円	689,490千円
繰延税金資産 小計	1,135,851千円	1,540,928千円
評価性引当額	431,612千円	439,797千円
繰延税金資産 合計	704,238千円	1,101,130千円
<b>(繰延税金負債)</b>		
その他投資有価証券評価差額金	1,607,658千円	1,504,397千円
有価証券評価益	686,232千円	615,961千円
その他	1,312,451千円	2,170,378千円
繰延税金負債 合計	3,606,342千円	4,290,736千円
差引：繰延税金負債の純額	2,902,103千円	3,189,606千円

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28年4月1日 至平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自平成29年4月1日 至平成30年3月31日)
法定実効税率	30.9%	30.9%
<b>(調整)</b>		
交際費等永久に損金に算入 されない項目	0.8%	0.8%
受取配当金等永久に益金に算入 されない項目	0.3%	0.3%
住民税均等割等	0.3%	0.2%
評価性引当額による影響等	0.0%	0.2%
その他	5.7%	1.0%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	37.4%	32.4%

(資産除去債務関係)

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

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

(賃貸等不動産関係)

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

平成29年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は、12,797,334千円（賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価ならびに販売費及び一般管理費に計上）であります。

平成30年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は、17,418,594千円（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560,087千円（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28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
連結貸借対照表計上額	期首残高	357,860,478	479,645,512
	期中増減額	121,785,033	83,844,935
	期末残高	479,645,512	563,490,448
期末時価		586,447,266	677,259,927

- (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（130,389,360千円）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（108,348,520千円）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、BBG, Inc.、Cushman & Wakefield, Inc.、CBRE, Inc.）が実施した鑑定評価等に基づく金額であります。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1 報告セグメントの概要

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

不動産事業は、オフィスビル等の保有、賃貸、管理等を行っております。

ホテル事業は、ビジネスホテルの保有、運営を行っております。

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

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

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

「(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、前連結会計年度における「不動産事業」の売上高が681,510千円増加、セグメント利益が675,473千円増加、「ホテル事業」における売上高が1,457千円減少、セグメント利益が1,457千円減少しております。

3 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報  
前連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント			合計	調整額 (注1)	連結財務諸表 計上額 (注2)
	不動産事業	ホテル 事業	計			
売上高						
外部顧客への売上高	30,178,816	9,407,731	39,586,548	39,586,548		39,586,548
セグメント間の内部 売上高又は振替高	179,727	10,209	189,937	189,937	189,937	
計	30,358,544	9,417,941	39,776,486	39,776,486	189,937	39,586,548
セグメント利益	11,754,959	2,380,042	14,135,002	14,135,002	332,814	13,802,187
セグメント資産	534,501,886	82,576,827	617,078,714	617,078,714	16,788,133	633,866,848
その他の項目						
減価償却費	6,714,207	1,423,162	8,137,370	8,137,370	70,180	8,207,551
有形固定資産及び無形固定資産 の増加額	131,145,446	12,955,261	144,100,707	144,100,707	48,621	144,149,328

(注) 1 調整額は以下の通りであります。

- (1)セグメント利益の調整額 332,814千円には、セグメント間取引消去2,441,229千円、及び各報告セグメントに配分していない全社費用 2,774,044千円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。
- (2)セグメント資産の調整額16,788,133千円には、本社管理部門の債権の相殺消去 293,138,256千円、連結消去された関係会社株式 10,292,480千円、各報告セグメントに配分していない全社資産320,218,870千円が含まれております。

2 セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整しております。

当連結会計年度(自 平成29年4月1日 至 平成30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	42,261,383	10,200,674	52,462,057	52,462,057		52,462,057
セグメント間の内部 売上高又は振替高	197,276	18,665	215,941	215,941	215,941	
計	42,458,659	10,219,339	52,677,999	52,677,999	215,941	52,462,057
セグメント利益	16,565,630	1,828,377	18,394,007	18,394,007	823,022	17,570,985
セグメント資産	618,633,875	100,099,852	718,733,728	718,733,728	19,943,136	738,676,864
その他の項目						
減価償却費	9,059,016	1,650,107	10,709,124	10,709,124	67,797	10,776,921
有形固定資産及び無形固定資産 の増加額	114,396,238	22,722,822	137,119,060	137,119,060	44,387	137,163,448

(注) 1 調整額は以下の通りであります。

- (1)セグメント利益の調整額 823,022千円には、セグメント間取引消去2,506,062千円、及び各報告セグメントに配分していない全社費用 3,329,085千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19,943,136千円には、本社管理部門の債権の相殺消去 348,582,673千円、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378,818,289千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28年4月1日 至 平成29年3月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1)売上高

(単位：千円)

日本	米国	合計
28,645,245	10,941,303	39,586,548

(2)有形固定資産

(単位：千円)

日本	米国	合計
353,084,850	199,236,936	552,321,786

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29年4月1日 至 平成30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
30,647,901	21,814,156	52,462,057

(2)有形固定資産

(単位：千円)

日本	米国	合計
373,076,104	284,871,476	657,947,580

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28年4月1日 至 平成29年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成29年4月1日 至 平成30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28年4月1日 至 平成29年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成29年4月1日 至 平成30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28年4月1日 至 平成29年3月31日)  
該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成29年4月1日 至 平成30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28年4月1日 至 平成29年3月31日)  
該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成29年4月1日 至 平成30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28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
1株当たり純資産額	3,208円13銭	3,039円54銭
1株当たり当期純利益	292円25銭	313円24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 「(会計方針の変更)収益認識基準の変更」に記載のとおり、当連結会計年度における会計方針の変更は遡及適用され、前連結会計年度については遡及適用後の連結財務諸表となっております。この結果、遡及適用を行う前と比べて、前連結会計年度の1株当たり純資産額が40円21銭増加、1株当たり当期純利益金額が16円44銭増加しております。  
 3 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29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
連結貸借対照表の純資産の部の合計額(千円)	76,486,765	86,903,022
連結貸借対照表の純資産の部から控除する金額(千円)	228,244	214,188
(うち非支配株主持分(千円))	(228,244)	(214,188)
普通株式に係る純資産額(千円)	76,258,521	86,688,834
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)	23,770,700	28,520,700
普通株式の自己株式数(株)	301	301
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数(株)	23,770,399	28,520,399

(2) 1株当たり当期純利益

項目	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
連結損益計算書上の親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	6,621,876	8,488,308
普通株主に帰属しない金額(千円)		
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	6,621,876	8,488,308
普通株式の期中平均株式数(株)	22,658,078	27,098,207

(重要な後発事象)

当社は、平成30年5月8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30年5月23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30年6月4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、平成30年度に計画しているオフィスビル取得資金65,000百万円及びホテル取得・建築資金15,000百万円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）

(1)発行する株式の種類及び数	普通株式 4,957,000株
(2)発行価格	1株につき 2,159円
(3)発行価格の総額	10,702,163千円
(4)払込金額	1株につき 2,069.96円
(5)払込金額の総額	10,260,791千円
(6)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 5,130,395千円
	増加する資本準備金の額 5,130,395千円
(7)払込期日	平成30年5月23日

2. 第三者割当による新株式の発行

(1)発行する株式の種類及び数	普通株式 743,000株
(2)払込金額	1株につき 2,069.96円
(3)払込金額の総額	1,537,980千円
(4)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 768,990千円
	増加する資本準備金の額 768,990千円
(5)払込期日	平成30年6月4日

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
ユニゾホールディングス(株)	第1回無担保社債	平成27年 11月27日	5,000,000	5,000,000	0.84	なし	平成32年 11月27日
ユニゾホールディングス(株)	第2回無担保社債	平成28年 5月26日	10,000,000	10,000,000	0.51	なし	平成33年 5月26日
ユニゾホールディングス(株)	第3回無担保社債	平成28年 5月26日	10,000,000	10,000,000	0.85	なし	平成35年 5月26日
ユニゾホールディングス(株)	第4回無担保社債	平成28年 11月29日	10,000,000	10,000,000	0.43	なし	平成33年 11月29日
ユニゾホールディングス(株)	第5回無担保社債	平成28年 11月29日	10,000,000	10,000,000	0.80	なし	平成35年 11月29日
ユニゾホールディングス(株)	第6回無担保社債	平成28年 11月29日	10,000,000	10,000,000	0.99	なし	平成38年 11月27日
ユニゾホールディングス(株)	第7回無担保社債	平成29年 5月29日		10,000,000	0.52	なし	平成34年 5月27日
ユニゾホールディングス(株)	第8回無担保社債	平成29年 5月29日		10,000,000	0.89	なし	平成36年 5月29日
ユニゾホールディングス(株)	第9回無担保社債	平成29年 5月29日		10,000,000	1.20	なし	平成39年 5月28日
ユニゾホールディングス(株)	第10回無担保社債	平成29年 11月28日		8,000,000	0.75	なし	平成34年 11月28日
ユニゾホールディングス(株)	第11回無担保社債	平成29年 11月28日		6,000,000	1.10	なし	平成36年 11月28日
ユニゾホールディングス(株)	第12回無担保社債	平成29年 11月28日		5,000,000	1.50	なし	平成39年 11月26日
合計			55,000,000	104,000,000			

(注) 1. 連結決算日後5年内における1年ごとの償還予定額の総額

1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
		5,000,000	20,000,000	18,000,000

【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	21,295,090	5,150,000	0.5	
1年以内に返済予定の長期借入金	85,986,209	61,397,831	0.7	
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	368,302,321	450,333,024	1.5	平成31年4月30日 ～平成39年12月30日
合計	475,583,621	516,880,855		

(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であり、金利スワップによりヘッジした後の実質金利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	83,841,274	78,579,571	137,572,019	77,468,769

【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)	12,050,255	24,619,539	38,707,223	52,462,057
税金等調整前 四半期(当期)純利益金額(千円)	3,372,738	6,409,015	9,610,604	12,563,312
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益金額(千円)	2,107,609	4,110,271	6,636,919	8,488,308
1株当たり 四半期(当期)純利益金額	88円67銭	160円03銭	249円20銭	313円24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	88円67銭	72円62銭	88円59銭	64円91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29年 3月31日)	当事業年度 (平成30年 3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,482,492	7,105,874
売掛金	63,003	-
前払費用	19,822	13,092
未収収益	-	4,897
繰延税金資産	66,152	83,558
短期貸付金	2,378,205	38,111,659
未収入金	2,060,170	1,432,497
その他	6,676	7,643
流動資産合計	6,076,522	46,759,224
固定資産		
有形固定資産		
建物	171,487	160,210
工具、器具及び備品	42,265	45,194
その他	11,774	7,850
有形固定資産合計	225,528	213,255
無形固定資産		
ソフトウェア	40,337	25,973
電話加入権	612	356
商標権	50,086	46,523
無形固定資産合計	91,037	72,853
投資その他の資産		
投資有価証券	15,049,270	12,981,398
関係会社株式	10,292,480	10,292,480
関係会社長期貸付金	288,200,000	308,200,000
長期前払費用	861	4,895
保険積立金	152,523	188,021
差入保証金	7,723	7,723
その他	120,553	114,476
貸倒引当金	4,880	4,640
投資その他の資産合計	313,818,532	331,784,355
固定資産合計	314,135,097	332,070,464
資産合計	320,211,620	378,829,689

(単位：千円)

	前事業年度 (平成29年3月31日)	当事業年度 (平成30年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	21,295,090	5,150,000
1年内返済予定の長期借入金	40,151,818	28,379,468
未払金	358,567	217,052
未払費用	210,463	381,297
未払法人税等	151,648	1,161,740
未払消費税等	40,281	42,550
預り金	253,339	323,669
賞与引当金	73,375	63,102
株主優待引当金	140,596	270,323
流動負債合計	62,675,179	35,989,204
固定負債		
社債	55,000,000	104,000,000
長期借入金	147,801,226	172,814,498
繰延税金負債	2,014,296	1,820,950
退職給付引当金	419,587	478,728
役員退職慰労引当金	377,041	310,947
資産除去債務	21,210	21,428
固定負債合計	205,633,361	279,446,551
負債合計	268,308,541	315,435,756
純資産の部		
株主資本		
資本金	20,516,413	26,163,498
資本剰余金		
資本準備金	20,431,819	26,078,904
資本剰余金合計	20,431,819	26,078,904
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	6,730,610	7,166,373
利益剰余金合計	7,157,210	7,592,973
自己株式	783	783
株主資本合計	48,104,660	59,834,593
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	3,775,998	3,538,046
繰延ヘッジ損益	22,420	21,292
評価・換算差額等合計	3,798,419	3,559,339
純資産合計	51,903,079	63,393,933
負債純資産合計	320,211,620	378,829,689

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成28年 4月 1日 至 平成29年 3月31日)	当事業年度 (自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月31日)
<b>営業収益</b>		
関係会社受取配当金	5,312,000	2,280,000
関係会社受入手数料	2,415,739	2,497,069
営業収益合計	7,727,739	4,777,069
<b>営業費用</b>	2 2,776,344	2 2,848,377
営業利益	4,951,394	1,928,692
<b>営業外収益</b>		
受取利息	1,361,817	1,880,872
受取配当金	343,349	348,203
その他	46,932	26,079
営業外収益合計	1,752,099	2,255,154
<b>営業外費用</b>		
支払利息	996,001	1,076,655
社債利息	231,742	686,756
その他	350,442	327,193
営業外費用合計	1,578,186	2,090,605
経常利益	5,125,307	2,093,240
<b>特別利益</b>		
投資有価証券売却益	91,896	578,660
特別利益合計	91,896	578,660
<b>特別損失</b>		
投資有価証券売却損	-	76,248
特別損失合計	-	76,248
税引前当期純利益	5,217,203	2,595,652
法人税、住民税及び事業税	33,620	175,266
法人税等調整額	28,401	107,009
法人税等合計	5,218	68,257
当期純利益	5,211,985	2,527,395

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

(単位：千円)

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

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

当事業年度(自 平成29年4月1日 至 平成30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	20,516,413	20,431,819	20,431,819	126,600	300,000	6,730,610	7,157,210	783	48,104,660	
当期変動額										
新株の発行	5,647,085	5,647,085	5,647,085						11,294,170	
剰余金の配当						2,091,631	2,091,631		2,091,631	
当期純利益						2,527,395	2,527,395		2,527,395	
自己株式の取得								-	-	
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)										
当期変動額合計	5,647,085	5,647,085	5,647,085	-	-	435,763	435,763	-	11,729,933	
当期末残高	26,163,498	26,078,904	26,078,904	126,600	300,000	7,166,373	7,592,973	783	59,834,593	

	評価・換算差額等			純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計	
当期首残高	3,775,998	22,420	3,798,419	51,903,079
当期変動額				
新株の発行				11,294,170
剰余金の配当				2,091,631
当期純利益				2,527,395
自己株式の取得				-
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	237,951	1,127	239,079	239,079
当期変動額合計	237,951	1,127	239,079	11,490,853
当期末残高	3,538,046	21,292	3,559,339	63,393,933

【注記事項】

(重要な会計方針)

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

(2) リース資産以外の無形固定資産

定額法

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

3 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

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

(2) 賞与引当金

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

(3) 株主優待引当金

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

(4) 退職給付引当金

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

(5) 役員退職慰労引当金

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

4 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

(1) ヘッジ会計の方法

a. 繰延ヘッジ処理を採用しております。なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては、特例処理によっております。

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29年3月31日)	当事業年度 (平成30年3月31日)
短期金銭債権	3,972,928千円	39,548,623千円
短期金銭債務	515,393千円	383,973千円

2 (偶発債務)

次のとおり敷金債務及び住宅ローンに対して債務保証を行っております。

(敷金債務)

	前事業年度 (平成29年3月31日)		当事業年度 (平成30年3月31日)
ユニゾ不動産㈱	2,929,904千円	ユニゾ不動産㈱	2,600,457千円

(住宅ローン)

	前事業年度 (平成29年3月31日)		当事業年度 (平成30年3月31日)
従業員	8,415千円	従業員	7,126千円

(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28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当事業年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
営業費用	143,641千円	161,701千円
営業取引以外の取引	1,387,365千円	1,893,257千円

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28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当事業年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
役員報酬	383,187千円	366,550千円
給料及び手当	827,725千円	638,375千円
賞与引当金繰入額	73,375千円	63,102千円
退職給付費用	57,505千円	70,687千円
役員退職慰労引当金繰入額	18,235千円	千円
減価償却費	73,153千円	70,433千円
株主優待引当金繰入額	140,656千円	239,939千円
諸手数料	195,124千円	328,761千円

(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29年3月31日	平成30年3月31日
子会社株式	10,292,480千円	10,292,480千円

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

(税効果会計関係)

1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (平成29年3月31日)	当事業年度 (平成30年3月31日)
(繰延税金資産)		
退職給付引当金	128,477千円	146,586千円
役員退職慰労引当金	115,449千円	95,211千円
未払事業税	36,718千円	58,809千円
賞与引当金	22,643千円	19,321千円
貸倒引当金	1,494千円	1,420千円
子会社株式評価損	78,535千円	78,535千円
有価証券評価損	59,892千円	58,522千円
その他有価証券評価差額金	155,767千円	155,767千円
その他	16,148千円	16,008千円
繰延税金資産 小計	615,128千円	630,183千円
評価性引当額	259,478千円	237,796千円
繰延税金資産 合計	355,649千円	392,387千円
(繰延税金負債)		
その他有価証券評価差額金	1,607,658千円	1,504,397千円
有価証券評価益	686,232千円	615,961千円
その他	9,903千円	9,420千円
繰延税金負債 合計	2,303,793千円	2,129,778千円
差引：繰延税金負債の純額	1,948,144千円	1,737,391千円

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28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当事業年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
法定実効税率	30.9%	30.9%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入 されない項目	1.3%	3.3%
受取配当金等永久に益金に算入 されない項目	32.0%	28.4%
住民税均等割等	0.1%	0.2%
評価性引当額による影響等	0.1%	0.8%
その他	0.3%	2.6%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.1%	2.6%

(重要な後発事象)

当社は、平成30年5月8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30年5月23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30年6月4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、平成30年度に計画しているオフィスビル取得資金65,000百万円及びホテル取得・建築資金15,000百万円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）

(1)発行する株式の種類及び数	普通株式	4,957,000株
(2)発行価格	1株につき	2,159円
(3)発行価格の総額		10,702,163千円
(4)払込金額	1株につき	2,069.96円
(5)払込金額の総額		10,260,791千円
(6)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	5,130,395千円
	増加する資本準備金の額	5,130,395千円
(7)払込期日		平成30年5月23日

2. 第三者割当による新株式の発行

(1)発行する株式の種類及び数	普通株式	743,000株
(2)払込金額	1株につき	2,069.96円
(3)払込金額の総額		1,537,980千円
(4)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	768,990千円
	増加する資本準備金の額	768,990千円
(5)払込期日		平成30年6月4日

【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	171,487	10,736	1,057	20,956	160,210	98,657
工具、器具及び備品	42,265	26,881		23,953	45,194	123,580
その他	11,774			3,924	7,850	19,697
有形固定資産計	225,528	37,618	1,057	48,834	213,255	241,935
無形固定資産						
ソフトウェア	40,337	2,807	3,096	14,074	25,973	
電話加入権	612		256		356	
商標権	50,086	3,961		7,525	46,523	
無形固定資産計	91,037	6,769	3,352	21,599	72,853	

(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、器具及び備品	テレビ会議関連等 13,060千円

【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	4,880	4,640		4,880	4,640
賞与引当金	73,375	63,102	73,375		63,102
株主優待引当金	140,596	240,142	110,416		270,323
役員退職慰労引当金	377,041		66,093		310,947

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6 【提出会社の株式事務の概要】

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

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

会社法第189条第2項各号に掲げる権利

会社法第166条第1項の規定による請求をする権利

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

## 第7 【提出会社の参考情報】

### 1 【提出会社の親会社等の情報】

当社には、親会社等はありません。

### 2 【その他の参考情報】

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

#### (1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度 第40期（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）

平成29年6月26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40期（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）

平成29年6月30日関東財務局長に提出。

事業年度 第40期（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）

平成30年6月12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29年6月26日関東財務局長に提出。

#### (4) 四半期報告書及び確認書

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）

平成29年8月7日関東財務局長に提出。

第41期第2四半期（自 平成29年7月1日 至 平成29年9月30日）

平成29年11月1日関東財務局長に提出。

第41期第3四半期（自 平成29年10月1日 至 平成29年12月31日）

平成30年2月5日関東財務局長に提出。

#### (5) 四半期報告書の訂正報告書及び確認書

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29年10月26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29年10月26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29年10月26日関東財務局長に提出。

第40期第1四半期（自 平成28年4月1日 至 平成28年6月30日）

平成29年10月26日関東財務局長に提出。

第40期第2四半期（自 平成28年7月1日 至 平成28年9月30日）

平成29年10月26日関東財務局長に提出。

第40期第3四半期（自 平成28年10月1日 至 平成28年12月31日）

平成29年10月26日関東財務局長に提出。

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）

平成29年10月26日関東財務局長に提出。

(6) 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29年6月26日関東財務局長に提出。

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号（特定子会社の異動）の規定に基づく臨時報告書

平成29年8月3日関東財務局長に提出。

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号（特定子会社の異動）の規定に基づく臨時報告書

平成29年9月1日関東財務局長に提出。

(7) 有価証券届出書及びその添付書類

一般募集及びオーバーアロットメントによる売出し

平成29年6月30日関東財務局長に提出。

その他の者に対する割当

平成29年6月30日関東財務局長に提出。

一般募集及びオーバーアロットメントによる売出し

平成30年5月8日関東財務局長に提出。

その他の者に対する割当

平成30年5月8日関東財務局長に提出。

(8) 有価証券届出書の訂正届出書

訂正届出書（一般募集及びオーバーアロットメントによる売出し 平成29年6月30日関東財務局長に提出）

平成29年6月30日関東財務局長に提出。

訂正届出書（その他の者に対する割当 平成29年6月30日関東財務局長に提出）

平成29年6月30日関東財務局長に提出。

訂正届出書（一般募集及びオーバーアロットメントによる売出し 平成29年6月30日関東財務局長に提出）

平成29年7月10日関東財務局長に提出。

訂正届出書（その他の者に対する割当 平成29年6月30日関東財務局長に提出）

平成29年7月10日関東財務局長に提出。

訂正届出書（一般募集及びオーバーアロットメントによる売出し 平成30年5月8日関東財務局長に提出）

平成30年5月16日関東財務局長に提出。

訂正届出書（その他の者に対する割当 平成30年5月8日関東財務局長に提出）

平成30年5月16日関東財務局長に提出。

(9) 発行登録追補書類（社債）及びその添付書類

平成29年5月23日関東財務局長に提出。

平成29年11月21日関東財務局長に提出。

(10) 訂正発行登録書（社債）

平成29年7月3日関東財務局長に提出。

平成29年8月3日関東財務局長に提出。

平成29年9月1日関東財務局長に提出。

平成29年10月26日関東財務局長に提出。

平成30年6月12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30年6月21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30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。

#### 強調事項

会計方針の変更に記載されているとおり、会社グループは当連結会計年度より、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。

#### < 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30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30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30年6月21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29年4月1日から平成30年3月31日までの第41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30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。