



平成29年6月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成29年2月9日

上場会社名 株式会社アーバネットコーポレーション 上場取引所 東
 コード番号 3242 URL http://www.urbanet.jp/
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 服部 信治
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役常務執行役員管理本部長 (氏名) 伊賀田 秀基 (TEL) 03-6630-3051
 四半期報告書提出予定日 平成29年2月9日 配当支払開始予定日 平成29年3月27日
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無
 四半期決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家、アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成29年6月期第2四半期の連結業績(平成28年7月1日～平成28年12月31日)

(1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
29年6月期第2四半期	10,690	36.0	1,761	92.6	1,632	120.8	1,117	129.9
28年6月期第2四半期	7,859	—	914	—	739	—	486	—

(注) 包括利益 29年6月期第2四半期 1,117百万円(123.3%) 28年6月期第2四半期 500百万円(—%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
29年6月期第2四半期	44.73	44.67
28年6月期第2四半期	19.47	19.46

(注) 平成27年6月期第3四半期より連結財務諸表を作成しているため、平成28年6月期第2四半期の対前期比増減率については記載しておりません。

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
29年6月期第2四半期	21,429	6,778	31.6
28年6月期	18,952	5,869	30.9

(参考) 自己資本 29年6月期第2四半期 6,768百万円 28年6月期 5,858百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
28年6月期	—	7.00	—	9.00	16.00
29年6月期	—	9.00			
29年6月期(予想)			—	9.00	18.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 平成29年6月期の連結業績予想(平成28年7月1日～平成29年6月30日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	18,000	1.7	2,300	14.7	1,900	10.4	1,270	11.5	50.85

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動 : 無
 (連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)
 新規 一社(社名) 、除外 一社(社名)

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数(普通株式)

- ① 期末発行済株式数(自己株式を含む)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数(四半期累計)

29年6月期2Q	25,026,400株	28年6月期	24,974,400株
29年6月期2Q	52株	28年6月期	52株
29年6月期2Q	24,981,253株	28年6月期2Q	24,964,272株

※ 四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

・この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期連結財務諸表のレビュー手続は終了していません。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

・本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社グループが現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料P.3「連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

・当社グループは、以下のとおり投資家向け説明会を開催する予定です。この説明会で配布した資料、動画等については、開催後速やかに当社ホームページで掲載する予定です。

・平成29年2月10日(金)・・・機関投資家・アナリスト向け決算説明会

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. サマリー情報(注記事項)に関する事項	4
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	4
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	4
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	4
(4) 追加情報	4
3. 四半期連結財務諸表	5
(1) 四半期連結貸借対照表	5
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	6
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(セグメント情報等)	9

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第2四半期連結累計期間における世界経済は、中国経済の減速が顕著となり、新興国の経済成長が鈍化する一方で、1年ぶりにFRBが利上げを行うなど米国経済は堅調に推移いたしました。

しかしながら、6月の英国のEU離脱決定後の欧州におけるポピュリズムの台頭やトランプ次期米国大統領のTPPやNAFTA見直し発言など、ナショナリズムとも見えるような状況が表面化しつつあり、今後の世界経済に少なからず影響を与えるものと思われまます。

こうしたなかで、我が国経済は、政府による経済対策や日銀による金融緩和対策等を背景に企業収益の改善や雇用環境の改善等が見られ、緩やかな回復基調で推移いたしました。加えて、米国大統領選後のトランプ氏の経済対策への期待から円安ドル高が進み、これに伴って株価が上昇するなど、景気の先行きへの期待感が高まっておりますが、個人消費は依然として力強さを欠いており、先行きの不透明な状況は続いているものと思われまます。

当社グループの事業領域である不動産業界におきましては、金融機関において、不動産価格の高騰が続くなかで融資先企業・融資対象物件の選別など、慎重な融資姿勢を示す状況が見受けられるようになりましたが、こうした環境の下でも東京圏における土地価格は住宅地・商業地・工業地とも上昇を続けております。2020年オリンピック・パラリンピックに向けて増加を続ける訪日外国人をターゲットとしたホテル業界の参入も依然として続いていることから、土地価格は当面上昇し続けるものと思われまます。

一方、東京圏における分譲マンション業界では、インバウンド効果は影をひそめ、高額物件の販売にも陰りが出てきたほか、販売戸数が減少する一方で在庫戸数は増加してきております。また、2016年7月から12月における契約率が70%を下回り、戸当たり単価の下落も続くなど、収益環境は悪化の傾向を示してきております。

当社グループの基軸事業である投資用ワンルームマンションの販売は、日銀による超低金利政策による下支えと相続税対策強化に対応する節税対策としての投資用不動産購入を軸に堅調に推移してまいりました。東京への人口流入は依然として続いており、物件の供給不足もあって販売価格は高値で推移してしております。一方、こうした状況の下で若干の賃料の上昇は見られるものの、投資家の運用利回りの低下は否めないものと思われまます。

このような事業環境におきまして、当社グループは当第2四半期連結累計期間におきまして、前期からの継続物件1棟を含む自社開発物件の投資用ワンルームマンション6棟285戸（前期からの繰越1棟14戸並びに店舗1戸を含む）を売上計上し、うち4棟が国内外法人等への一括販売となりました。このほか、用地転売1物件及び買取再販物件3戸を売上計上いたしました。

この結果、当第2四半期連結累計期間における当社グループの業績は、売上高10,690百万円（前年同四半期比36.0%増）、営業利益1,761百万円（前年同四半期比92.6%増）、経常利益1,632百万円（前年同四半期比120.8%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益1,117百万円（前年同四半期比129.9%増）となりました。

各事業内容別の業績は以下のとおりであります。なお、当社グループは「3. 四半期連結財務諸表（4）四半期連結財務諸表に関する注記事項(セグメント情報等)」に記載のとおり、投資用・分譲用マンションの開発・仕入及び販売を主体とする不動産事業の単一セグメントであるため、不動産事業内容別に記載してあります。

（不動産開発販売）

前期からの繰越1棟14戸を含む投資用ワンルームマンション6棟（285戸）及び用地転売1物件の売却等により、不動産開発販売の売上高合計は10,334百万円（前年同四半期比63.5%増）となりました。

（不動産仕入販売）

買取再販（3戸）の売却により、不動産仕入販売の売上高合計は150百万円（前年同四半期比89.8%減）となりました。

（その他）

不動産仲介及び不動産賃貸業等により、その他の売上高合計は205百万円（前年同四半期比266.6%増）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

① 財政状態の分析

当第2四半期連結会計期間末の総資産残高は、前期末に比べ2,477百万円増加し、21,429百万円となりました。これは主として現金及び預金が1,398百万円、有形固定資産が852百万円増加した一方で、仕掛販売用不動産が573百万円減少したことによるものであります。

負債は、前期末に比べ1,568百万円増加し、14,650百万円となりました。これは主として長期借入金が2,208百万円、買掛金が671百万円増加した一方で、一年内返済長期借入金が980百万円減少したことによるものであります。

純資産は、前期末に比べ909百万円増加し、6,778百万円となりました。これは主として親会社株主に帰属する四半期純利益1,117百万円を計上する一方で、224百万円の利益剰余金の配当を実施したことによるものであります。

② キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結累計期間末における現金及び現金同等物（以下「資金」という）は、前期末に比べて1,422百万円増加し、3,936百万円となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動により獲得した資金は、728百万円（前年同四半期は1,822百万円の支出）となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益の計上や、仕入債務の増加により資金が増加する一方で、たな卸資産の増加により資金が減少したことによるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動により支出した資金は、454百万円（前年同四半期は39百万円の獲得）となりました。これは主に、有形固定資産の取得により資金が減少したことによるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動により獲得した資金は、1,148百万円（前年同四半期は1,732百万円の獲得）となりました。これは主に、不動産開発事業に関する新規借入金の調達により資金が増加した一方で、販売用不動産の売却に伴う長期借入金の返済により資金が減少したことによるものであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

業績予想に関しましては、平成28年8月9日に開示しております「平成28年6月期 決算短信」の業績予想から変更はありません。

2. サマリー情報(注記事項)に関する事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

該当事項はありません。

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

該当事項はありません。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

該当事項はありません。

(4) 追加情報

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を第1四半期連結会計期間から適用しております。

3. 四半期連結財務諸表

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年6月30日)	当第2四半期連結会計期間 (平成28年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,547,554	3,946,249
売掛金	—	39
販売用不動産	2,005,428	2,552,474
仕掛販売用不動産	11,252,064	10,679,016
繰延税金資産	36,411	44,826
その他	41,981	256,199
流動資産合計	15,883,439	17,478,805
固定資産		
有形固定資産	2,825,729	3,678,260
無形固定資産	2,572	2,257
投資その他の資産	240,335	270,125
固定資産合計	3,068,636	3,950,643
資産合計	18,952,076	21,429,449
負債の部		
流動負債		
買掛金	875,674	1,546,811
短期借入金	223,300	414,500
1年内償還予定の社債	100,000	106,000
1年内返済予定の長期借入金	5,739,724	4,759,540
リース債務	20,138	20,336
未払法人税等	342,057	564,913
その他	1,059,083	370,650
流動負債合計	8,359,977	7,782,752
固定負債		
社債	118,000	62,000
長期借入金	4,512,595	6,720,684
リース債務	50,345	40,127
退職給付に係る負債	32,503	33,172
その他	9,359	12,195
固定負債合計	4,722,802	6,868,178
負債合計	13,082,779	14,650,930
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,654,292	1,662,924
資本剰余金	1,152,420	1,161,052
利益剰余金	3,052,262	3,945,005
自己株式	△14	△14
株主資本合計	5,858,960	6,768,968
新株予約権	10,335	9,550
純資産合計	5,869,296	6,778,518
負債純資産合計	18,952,076	21,429,449

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

四半期連結損益計算書

第2四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成27年7月1日 至平成27年12月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成28年7月1日 至平成28年12月31日)
売上高	7,859,674	10,690,759
売上原価	6,338,543	8,126,048
売上総利益	1,521,130	2,564,711
販売費及び一般管理費	606,400	803,076
営業利益	914,729	1,761,635
営業外収益		
受取利息	78	20
その他	1,138	846
営業外収益合計	1,217	866
営業外費用		
支払利息	100,917	83,838
支払手数料	41,938	46,402
その他	33,844	6
営業外費用合計	176,700	130,247
経常利益	739,246	1,632,254
税金等調整前四半期純利益	739,246	1,632,254
法人税、住民税及び事業税	237,671	531,886
法人税等調整額	15,459	△17,145
法人税等合計	253,130	514,741
四半期純利益	486,116	1,117,512
非支配株主に帰属する四半期純利益	—	—
親会社株主に帰属する四半期純利益	486,116	1,117,512

四半期連結包括利益計算書

第2四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成27年7月1日 至平成27年12月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成28年7月1日 至平成28年12月31日)
四半期純利益	486,116	1,117,512
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	14,265	—
その他の包括利益合計	14,265	—
四半期包括利益	500,381	1,117,512
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	500,381	1,117,512
非支配株主に係る四半期包括利益	—	—

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成27年7月1日 至平成27年12月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成28年7月1日 至平成28年12月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	739,246	1,632,254
減価償却費	29,027	50,037
受取利息及び受取配当金	△78	△20
支払利息	100,917	83,838
売上債権の増減額(△は増加)	—	△39
たな卸資産の増減額(△は増加)	△2,056,940	△412,010
未払消費税等の増減額(△は減少)	△50,441	△112,969
仕入債務の増減額(△は減少)	△416,327	671,137
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	2,508	669
その他	425,584	△777,399
小計	△1,226,503	1,135,497
利息及び配当金の受取額	78	20
利息の支払額	△94,326	△82,805
法人税等の支払額	△502,003	△324,068
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,822,754	728,643
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△16,000	△6,000
定期預金の払戻による収入	24,000	24,000
有形固定資産の取得による支出	△51,997	△472,325
投資有価証券の売却による収入	64,747	—
敷金及び保証金の回収による収入	19,120	—
その他	—	△50
投資活動によるキャッシュ・フロー	39,870	△454,375
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)	337,000	191,200
社債の償還による支出	△34,000	△50,000
長期借入れによる収入	3,643,800	4,448,500
長期借入金の返済による支出	△2,000,250	△3,220,595
リース債務の返済による支出	△9,050	△9,828
株式の発行による収入	2,080	13,572
配当金の支払額	△198,984	△224,421
その他	△8,006	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,732,588	1,148,426
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△50,294	1,422,694
現金及び現金同等物の期首残高	2,650,296	2,513,554
現金及び現金同等物の四半期末残高	2,600,001	3,936,249

(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

当社グループは、投資用・分譲用マンションの開発・仕入及び販売を主体とする不動産事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。