



平成29年6月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成29年5月11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5月11日 配当支払開始予定日 —  
 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3四半期の連結業績(平成28年7月1日～平成29年3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3四半期	12,768	15.4	1,914	77.5	1,727	103.1	1,179	112.9
28年6月期第3四半期	11,059	8.2	1,078	△25.5	850	△32.6	553	△31.1

(注) 包括利益 29年6月期第3四半期 1,179百万円(107.6%) 28年6月期第3四半期 568百万円(△28.3%)

	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3四半期	47.17	47.10
28年6月期第3四半期	22.18	22.17

(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3四半期	23,020	6,622	28.7
28年6月期	18,952	5,869	30.9

(参考) 自己資本 29年6月期第3四半期 6,613百万円 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)	—	—	—	11.00	20.00

(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	17,730	0.1	2,350	17.2	2,070	20.3	1,400	22.9	55.88

(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)	29年6月期3Q	25,051,400株	28年6月期	24,974,400株
② 期末自己株式数	29年6月期3Q	52株	28年6月期	52株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	29年6月期3Q	25,002,233株	28年6月期3Q	24,967,606株

※ 四半期決算短信は四半期レビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

- ・本資料に記載されている業績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5月12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) 追加情報	4
3. 四半期連結財務諸表及び主な注記	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
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	9
(会計方針の変更)	9
(会計上の見積りの変更)	9
(修正再表示)	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3四半期連結累計期間における世界経済は、F R Bが二度にわたって利上げを行った米国経済の堅調さが目立つ一方で、中国経済の減速や新興国経済の成長鈍化が続くなど、二極化の状況で推移いたしました。

しかしながら、英国のE U離脱決定後の欧州における右翼政党を中心としたポピュリズムの台頭やトランプ米国大統領が米国第一主義を掲げてT P PやN A F T Aの見直しを標榜するなど、ナショナリズムの様相が表面化し始めており、保護主義の影が見え始めているものと思われま

す。また、英国がE U離脱交渉を正式に申し入れたことにより、E U域内における経済活動への影響は否めず、今後の世界経済はしばらく不透明な状況が続くものと思われま

す。こうしたなかで、我が国経済は、日銀による金融緩和策や政府による経済対策等を背景とした企業収益・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。一方で、個人消費は依然として力強さを欠いており、先行きの不透明感が拭えるような状況ではないものと思われま

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、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、金融機関の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上昇を続けております。2020年東京オリンピック・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は、ホテル用地の容積率緩和政策の下で用地取得の意欲が強く、不動産業界とホテル業界の土地取得競争が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

す。一方、東京圏における分譲ファミリーマンション業界では、インバウンド効果は影をひそめ、一部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おります。また、2016年7月～2017年3月における契約率は70%を下回り、収益環境の悪化は否めないものと思われま

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。東京への人口流入が依然として続いていることに加え、単身世帯の増加による物件の供給不足もあって販売価格は高値圏で推移しております。一方、こうした状況の下で、賃料について若干の上昇は見られるものの、投資家の運用利回りの低下は避けられないものと思われま

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3四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11棟377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4戸を売上計上いたしました。

この結果、当第3四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12,768百万円（前年同四半期比15.4%増）、営業利益1,914百万円（前年同四半期比77.5%増）、経常利益1,727百万円（前年同四半期比103.1%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益1,179百万円（前年同四半期比112.9%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及び主な注記（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おります。

## （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11棟（377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12,303百万円（前年同四半期比30.1%増）となりました。

## （不動産仕入販売）

買取再販（4戸）の売却により、不動産仕入販売の売上高合計は186百万円（前年同四半期比87.7%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278百万円（前年同四半期比219.9%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3四半期連結会計期間末の総資産残高は、前連結会計年度末に比べ4,068百万円増加し、23,020百万円となりました。これは主として、現金及び預金が916百万円、販売用不動産が2,114百万円、有形固定資産が823百万円それぞれ増加する一方で、仕掛販売用不動産が265百万円減少したことによるものであります。

負債は、前連結会計年度末に比べ3,315百万円増加し、16,398百万円となりました。これは主として、買掛金が1,368百万円、長期借入金が2,440百万円それぞれ増加する一方で、前受金が458百万円減少したことによるものであります。

純資産は、前連結会計年度末に比べ753百万円増加し、6,622百万円となりました。これは主として、親会社株主に帰属する四半期純利益を1,179百万円計上する一方で、450百万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3四半期連結累計期間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940百万円増加し、3,454百万円となりました。

#### （営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動により支出した資金は、788百万円（前年同四半期は3,139百万円の支出）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及び仕入債務が増加する一方で、たな卸資産の増加や法人税等の支払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、458百万円（前年同四半期は529百万円の支出）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、2,188百万円（前年同四半期は3,353百万円の獲得）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や配当金の支払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

平成29年6月期の連結業績につきましては、平成29年4月20日に発表いたしました「通期連結業績予想の修正に関するお知らせ」に記載いたしました平成29年6月期連結業績予想数値に変更はございません。

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) 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及び主な注記

## (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3四半期連結会計期間 (平成29年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,547,554	3,464,447
売掛金	—	32
販売用不動産	2,005,428	4,120,031
仕掛販売用不動産	11,252,064	10,986,378
繰延税金資産	36,411	35,119
その他	41,981	483,208
流動資産合計	15,883,439	19,089,218
固定資産		
有形固定資産	2,825,729	3,649,614
無形固定資産	2,572	2,100
投資その他の資産	240,335	280,043
固定資産合計	3,068,636	3,931,757
資産合計	18,952,076	23,020,975
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	875,674	2,243,877
短期借入金	223,300	525,000
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	5,644,040
リース債務	20,138	19,949
賞与引当金	—	31,067
未払法人税等	342,057	288,997
その他	1,059,083	452,151
流動負債合計	8,359,977	9,311,082
固定負債		
社債	118,000	46,000
長期借入金	4,512,595	6,953,424
リース債務	50,345	35,467
退職給付に係る負債	32,503	36,432
その他	9,359	15,696
固定負債合計	4,722,802	7,087,019
負債合計	13,082,779	16,398,102
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	1,654,292	1,667,074
資本剰余金	1,152,420	1,165,202
利益剰余金	3,052,262	3,781,557
自己株式	△14	△14
株主資本合計	5,858,960	6,613,820
新株予約権	10,335	9,053
純資産合計	5,869,296	6,622,873
負債純資産合計	18,952,076	23,020,975

## (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3四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成27年7月1日 至平成28年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成28年7月1日 至平成29年3月31日)
売上高	11,059,516	12,768,174
売上原価	9,080,599	9,787,398
売上総利益	1,978,916	2,980,775
販売費及び一般管理費	900,495	1,066,626
営業利益	1,078,420	1,914,149
営業外収益		
受取利息	152	33
その他	3,262	1,052
営業外収益合計	3,414	1,086
営業外費用		
支払利息	145,603	128,901
支払手数料	50,022	59,146
その他	36,009	182
営業外費用合計	231,635	188,230
経常利益	850,198	1,727,004
税金等調整前四半期純利益	850,198	1,727,004
法人税、住民税及び事業税	271,834	554,101
法人税等調整額	24,560	△6,398
法人税等合計	296,394	547,703
四半期純利益	553,804	1,179,301
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	553,804	1,179,301

## 四半期連結包括利益計算書

## 第3四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成27年7月1日 至平成28年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成28年7月1日 至平成29年3月31日)
四半期純利益	553,804	1,179,301
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	568,069	1,179,301
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	568,069	1,179,301
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3四半期連結累計期間 (自平成27年7月1日 至平成28年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成28年7月1日 至平成29年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	850,198	1,727,004
減価償却費	47,323	78,841
受取利息及び受取配当金	△152	△33
支払利息	145,603	128,901
売上債権の増減額 (△は増加)	—	△32
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△4,485,734	△2,286,930
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△50,441	△113,416
仕入債務の増減額 (△は減少)	681,453	1,368,203
賞与引当金の増減額 (△は減少)	30,993	31,067
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	3,191	3,929
その他	542,301	△983,352
小計	△2,235,263	△45,819
利息及び配当金の受取額	152	33
利息の支払額	△145,127	△128,213
法人税等の支払額	△759,251	△614,721
営業活動によるキャッシュ・フロー	△3,139,490	△788,720
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△27,000	△9,000
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	△609,040	△473,661
投資有価証券の売却による収入	64,747	—
無形固定資産の取得による支出	△1,100	—
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	△529,272	△458,711
<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)	807,900	301,700
社債の発行による収入	100,000	—
社債の償還による支出	△34,000	△66,000
長期借入れによる収入	5,599,800	6,183,500
長期借入金の返済による支出	△2,769,000	△3,838,355
リース債務の返済による支出	△13,724	△15,066
株式の発行による収入	2,080	20,097
配当金の支払額	△329,321	△397,549
その他	△10,015	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,353,718	2,188,325
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△315,044	940,893
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	2,335,251	3,454,447

(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。

(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。

(会計方針の変更)

該当事項はありません。

(会計上の見積りの変更)

該当事項はありません。

(修正再表示)

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。