



平成28年6月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成28年8月9日
東

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
 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 (氏名) 鳥居 清二 (TEL) 03-6630-3051
 本部長
 定時株主総会開催予定日 平成28年9月27日 配当支払開始予定日 平成28年9月28日
 有価証券報告書提出予定日 平成28年9月23日
 決算補足説明資料作成の有無 : 無
 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28年6月期の連結業績(平成27年7月1日～平成28年6月30日)

(1) 連結経営成績

(%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
28年6月期	17,704	48.6	2,005	21.3	1,720	23.3	1,139	30.5
27年6月期	11,910	—	1,652	—	1,395	—	873	—

(注) 包括利益 28年6月期 1,153百万円(34.3%) 27年6月期 858百万円(—%)

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	自己資本当期純利益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
28年6月期	45.64	45.60	20.8	10.0	11.3
27年6月期	41.57	41.46	21.1	10.6	13.9

(参考) 持分法投資損益 28年6月期 -百万円 27年6月期 -百万円

(注) 平成27年6月期より連結財務諸表を作成しているため、平成27年6月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	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
28年6月期	18,952	5,869	30.9	234.60
27年6月期	15,576	5,081	32.6	203.43

(参考) 自己資本 28年6月期 5,858百万円 27年6月期 5,077百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
28年6月期	△1,366	△986	2,216	2,513
27年6月期	△1,245	△1,055	2,838	2,650

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額(合計)	配当性向(連結)	純資産配当率(連結)
	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	百万円	%	%
27年6月期	—	5.00	—	8.00	13.00	303	31.3	7.3
28年6月期	—	7.00	—	9.00	16.00	399	35.1	7.3
29年6月期(予想)	—	9.00	—	9.00	18.00		35.4	

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、通期は対前期、四半期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
第2四半期(累計)	11,000	40.0	1,750	91.3	1,595	115.8	1,080	122.2	43.24
通期	18,000	1.7	2,300	14.7	1,900	10.4	1,270	11.5	50.85

※ 注記事項

- (1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）： 無
 新規 一社（社名）、除外 一社（社名）
- (2) 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： 有
 - 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

(3) 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）	28年6月期	24,974,400株	27年6月期	24,958,400株
② 期末自己株式数	28年6月期	52株	27年6月期	52株
③ 期中平均株式数	28年6月期	24,969,282株	27年6月期	21,005,646株

(参考) 個別業績の概要

1. 平成28年6月期の個別業績（平成27年7月1日～平成28年6月30日）

(1) 個別経営成績（%表示は対前期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
28年6月期	17,332	45.5	1,991	19.2	1,713	21.2	1,128	26.6
27年6月期	11,910	13.6	1,670	40.9	1,413	42.6	891	16.7
	1株当たり 当期純利益		潜在株式調整後 1株当たり当期純利益					
	円 銭		円 銭					
28年6月期	45.18		45.15					
27年6月期	42.42		42.32					

(2) 個別財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円		百万円		%		円 銭	
28年6月期	18,889		5,876		31.1		234.87	
27年6月期	15,580		5,099		32.7		204.15	

(参考) 自己資本 28年6月期 5,865百万円 27年6月期 5,095百万円

2. 平成29年6月期の個別業績予想（平成28年7月1日～平成29年6月30日）

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭	
第2四半期(累計)	10,750	36.8	1,594	102.6	1,079	104.0	43.20	
通期	17,350	0.1	1,890	10.3	1,263	11.9	50.57	

※ 監査手続の実施状況に関する表示

・この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく連結財務諸表の監査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。なお、現時点で将来の業績を予想するのに有用と思われる情報を、添付資料P.4「(1) 経営成績に関する分析次期の見通し」に記載しております。

・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に掲載する予定です。

・平成28年8月10日（水）・・・・・・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. 経営成績・財政状態に関する分析	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	5
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	6
(4) 事業等のリスク	7
(5) 継続企業の前提に関する重要事象等	9
2. 企業集団の状況	10
3. 経営方針	11
(1) 会社の経営の基本方針	11
(2) 目標とする経営指標	11
(3) 中長期的な会社の経営戦略	11
(4) 会社の対処すべき課題	11
(5) その他、会社の経営上重要な事項	12
4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	13
5. 連結財務諸表	14
(1) 連結貸借対照表	14
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	16
(3) 連結株主資本等変動計算書	18
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	20
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	21
(継続企業の前提に関する注記)	21
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	21
(会計方針の変更)	21
(表示方法の変更)	21
(セグメント情報等)	21
(1株当たり情報)	22
(重要な後発事象)	22
6. その他	23
(1) 役員の変動	23

1. 経営成績・財政状態に関する分析

(1) 経営成績に関する分析

当連結会計年度における世界経済は、中国経済の減速に伴うアジア新興国の経済成長の鈍化やシリアを中心とした中東情勢の泥沼化、欧州への難民流入増大によるEU内の国家間の齟齬拡大、イランによる石油輸出開始とOPECの求心力低下による石油価格の安値定着のなかで、回復基調を鮮明にした米国経済という状況下で始まり、中国株式市場の下落による世界株式市場の混乱、米国FRBの金利引上実施など、世界の為替市場や株式市場は不安定な値動きを続けました。

また、中東からの難民流入の増大は、EU各国の経済環境の違いを顕在化させ、低成長のなかでも安定化を見せていたEU及び堅調に景気回復を続ける米国においても富が極端に少数に集中し、その国の政治経済を左右することに対する不満を募らせる大多数の国民層が、他国並びに他宗教に対する非寛容な様相を示すようになり、極端な自国中心的な保護主義に進む傾向が世界に拡散しております。これには、世界中で多発するIS（イスラミックテロ）に係わるテロも影響していることは言うまでもありません。

この傾向は、英国においては、国民投票による明らかに経済的にはダメージとなるEU脱退に舵を切らせ、米国においては、共和党大統領候補者に極端な保護主義・自国中心主義を掲げたトランプ氏を押し上げ、民主党においてもこれまでに米国ではタブー視されてきた社会主義的政治を標榜するサンダース上院議員が、当初より本命と目されたクリントン氏に肉薄するなど、本年11月の米国大統領選挙、そして今後の世界の政治経済においても予断を許せない状況となってきました。

一方、我が国経済においては、輸出企業を中心とした企業収益の改善、訪日外国人によるインバウンド需要などの成長要素が当初見られたものの、世界株式市場の混乱に影響を受けた日経平均株価は、昨年の2万円を超えたのをピークに下落を続け、本年2月中旬には1万5千円台を割り込み、4月以降に若干の上昇を見せて1万6千円台で推移するなど乱高下いたしております。これは、日銀の異次元の低金利政策により一時125円まで円安に振れた円/ドル相場が、世界の政治・経済の変動により100円を割り込もうかというほど大きく円高に戻した為替変動が大きく影響しているものと思われます。大手上場企業の3月決算における企業収益は若干ながら改善し、大手を中心とした賃金の上昇効果も見え始めましたが、資源安・円高・マイナス金利による金融機関の利益圧縮等が絡み合い、可処分所得の伸びのない環境下において最終的な経済基盤である個人消費は依然として重く、日本経済の足踏み状態は続いており、世界経済に大きく影響される日本経済の先行きは、ますます不透明感を増しております。

当社グループの事業領域であります不動産業界におきましては、高騰した不動産価格と路線価の差が拡大してきたことと、日銀のマイナス金利導入による利鞘の減少が重なり、金融機関の不動産融資の姿勢は積極的な姿勢のなかにも融資先企業の選別や担保物件の選別が散見されるようになりました。

一方、東京圏における土地価格は、地方都市・周辺部から進出してきたプレイヤーや、狭小地にも購入意欲を向けてきた大手不動産会社に、2020年東京オリンピック・パラリンピックを目指して増加を続ける訪日外国人向けのホテル業界も加わり、物件数の減少と相まって用地購入の競争は今後も激化し、用地価格は上昇を続けるものと思われませんが、高止まりしている建設費を合わせた不動産価格は、既に不動産売買の限度額に近づいているように認識いたしております。

東京圏における分譲マンション業界では、海外顧客のインバウンド効果に支えられ、高額物件の販売は好調に推移しておりましたが、急激な円高への反転や高騰化する販売価格にインバウンド効果も一段落し、戸建物件の割安感も手伝い、全体としての販売数は減少しております。その一方、分譲マンションの着工数は増加しており、供給過多による売買契約率の低下を招く可能性があります。

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、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に加え、円安効果による不動産価格の上昇を見込む台湾・中国を中心とした海外投資家の参入により堅調に推移してまいりました。現在、円高への反転と物件の供給不足による品薄感は続いており、若干の賃料の上昇は見られるものの、販売価格の上昇から運用利回りの低下は否めない状況であると思われまます。ホテル業界の進出もあり、東京中心地の用地獲得はますます厳しくなるものと認識いたしております。

このような事業環境にありまして、当社グループは当連結会計年度において、平成29年6月期並びに平成30年6月期竣工販売物件用の新規開発用地については、慎重な選別購入を進める一方、竣工開発物件の早期売却を進めてまいりました。財務体質の強化と将来必ず再来する経済変動に対応するため、不動産物件のエンドユーザーへの販

売と賃貸管理を目的に、平成27年3月に設立した100%子会社「株式会社アーバネットリビング」も、第2期となる当連結会計年度において黒字決算を実現し、当連結会計年度に実現しました当社開発の戸建物件の販売に加え、平成29年6月期にはアパートの開発販売にも着手し、その活動範囲を拡大いたしてまいります。

また、平成27年6月に公募増資等により市場より調達いたしました資金により、前連結会計年度に取得した「アリアコート八丁畷」(32戸)に加え、当連結会計年度において、当社開発物件である「アジュールコート品川中延」(64戸)並びに他社物件「アリアコート多摩川」(19戸)を当社収益物件として取得するなど、当社保有の収益物件も増加してまいりましたが、この方向性は今後も継続していく予定であります。

当連結会計年度の売上計上物件は、自社開発物件の投資用ワンルームマンション15棟658戸(前年度からの繰越物件2棟107戸を含む)となり、そのうち2棟67戸は海外法人、1棟41戸が国内法人への一括販売となりました。また、当社としては10年ぶりとなる戸建物件4棟をエンドユーザーに分譲いたしております。

このほか、用地転売2物件及び他社物件の買取再販としては1棟30戸と戸別7戸を売上計上しております。

当連結会計年度における総資産は、収益物件の取得による固定資産の増加とたな卸資産の増加を主な要因として、前連結会計年度末と比較して3,375百万円増加し、18,952百万円まで拡大しましたが、自己資本比率は30%を超える安定した財務状況であります。

当連結会計年度における当社グループの業績は、売上高17,704百万円(前期比48.6%増)、営業利益2,005百万円(前期比21.3%増)、経常利益1,720百万円(前期比23.3%増)、親会社株主に帰属する当期純利益1,139百万円(前期比30.5%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、「5. 連結財務諸表(5) 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)

投資用ワンルームマンション15棟658戸、戸建物件4棟、事業用地2件の転売等により、売上高は15,755百万円(前期比35.0%増)となりました。

(不動産仕入販売)

他社物件の買取再販1棟30戸と戸別7戸の販売により、不動産仕入販売の売上高合計は1,776百万円(前期比1,745.3%増)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172百万円(前期比20.6%増)となりました。

(次期の業績見通し)

今後の我が国経済の見通しにつきましては、欧米の政治的混乱と保護主義化、世界のどこでも起こりうる状態となったIS（イスラミックテート）によるテロ、経済成長が減速化し南沙諸島で世界的にも孤立してきた中国の政治経済、ミサイル発射と核開発をやめない北朝鮮、変動を繰り返す為替と株価等の海外リスクは多々存在するものの、2020年オリンピック・パラリンピック開催という灯台を目指して、国内経済は力強さはないものの、緩やかな拡大基調を迎えるものと見込まれます。

当社グループが属する不動産業界に関しましては、当社の開発エリアである東京圏においての建設費並びに用地価格は今後も一定の上昇傾向を示すものと思われ、実需希望者の年収との乖離は増大するものと思われ。

一方、当社グループの主軸事業である投資用ワンルームマンションは、販売価格上昇による利回りの低下、為替変動によるインバウンド効果への期待は薄れるものの、政策的超低金利と相続税対策などもあり、今後も堅調な販売を維持できるものと認識いたしております。

このような経済環境のもと、当社グループは、平成29年6月期の開発物件、投資用ワンルームマンション12棟587戸については全ての物件について売買契約を締結しております。工期の長期化により平成30年6月期の計上となった2棟62戸並びに当社収益物件として自社保有することとした1棟52戸が当初予定より減少いたしました。投資用ワンルームマンション12棟のうち4棟が国内外法人や相続税対策の個人投資家への一括販売となったことから、売上高の増加は少ないものの、それに対して利益に関しては良好な数値をあげられるものとの認識を持っております。収益物件の増加による賃貸料収入の増加や、当連結会計年度において黒字化した子会社アーバネットリビングにもアパート販売や戸建販売で一層の拡大を期待しております。

これらの結果により、次期の当社グループの業績見通しにつきましては、売上高18,000百万円、営業利益2,300百万円、経常利益1,900百万円、親会社株主に帰属する当期純利益1,270百万円を見込んでおります。

※上記の予想は、本資料の発表日現在において入手可能な情報及び将来の業績に影響を与える不確実な要因に係る仮定を前提としております。実際の業績は今後、様々な要因によって大きく異なる結果となる可能性があります。

(2) 財政状態に関する分析

① 資産、負債及び純資産の状況

当連結会計年度の総資産残高は前期末比3,375百万円増の18,952百万円となりました。

(流動資産)

当連結会計年度における流動資産は、前期末に比べ2,444百万円増加し、15,883百万円となりました。これは主として販売用不動産が109百万円、仕掛販売用不動産が2,562百万円それぞれ増加した一方、現金及び預金が136百万円減少したことによるものであります。

(固定資産)

当連結会計年度における固定資産は、前期末に比べ931百万円増加し、3,068百万円となりました。これは主として建物及び構築物が876百万円、土地が616百万円それぞれ増加した一方、建設仮勘定が470百万円減少したことによるものであります。

(流動負債)

当連結会計年度における流動負債は、前期末に比べ2,189百万円増加し、8,359百万円となりました。これは主として1年内返済予定の長期借入金が2,044百万円、前受金が568百万円それぞれ増加した一方、買掛金が495百万円減少したことによるものであります。

(固定負債)

当連結会計年度における固定負債は、前期末に比べ398百万円増加し、4,722百万円となりました。これは主として長期借入金が395百万円増加したことによるものであります。

(純資産)

当連結会計年度における純資産は、前期末に比べ787百万円増加し、5,869百万円となりました。これは主として利益剰余金が765百万円増加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、前期末比136百万円減の2,513百万円となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において営業活動により支出した資金は、1,366百万円（前期末は1,245百万円の支出）となりました。

これは主に、税金等調整前当期純利益を計上する一方で、新規の不動産開発用土地の取得等によるたな卸資産の増加や仕入債務の減少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)

当連結会計年度において投資活動により支出した資金は、986百万円（前期末は1,055百万円の支出）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)

当連結会計年度において財務活動により獲得した資金は、2,216百万円（前期末は2,838百万円の獲得）となりました。

これは主に、不動産開発事業等に関する新規借入金の調達並びに社債の発行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。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成24年6月期	平成25年6月期	平成26年6月期	平成27年6月期	平成28年6月期
自己資本比率	—	—	—	32.6	30.9
時価ベースの自己資本比率	—	—	—	52.2	37.2
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	—	—	—	—	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ	—	—	—	—	—

(注) 1. 各指標の算出は以下の算式を使用しております。

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

- 平成27年6月期より連結キャッシュ・フロー計算書を作成しておりますので、平成26年6月期以前の数値は記載しておりません。
 - 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式総数（自己株式を除く）により算出しております。
 - キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを利用しています。
 - 有利子負債は連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としています。また、利払いについては、キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を利用しています。
- ※平成27年6月期及び平成28年6月期のキャッシュ・フロー対有利子負債比率、インタレスト・カバレッジ・レシオについては、営業活動によるキャッシュ・フローがマイナスであるため、記載しておりません。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社グループは、財務体質の健全化のための内部留保並びに手元流動性の確保の必要性を認識する一方、企業経営において、株主への利益還元がますます重要な経営課題であることを第一に考え、上場以来、業績数値に基づき株主への配当を優先させることを企業の原則としてまいりました。

当社グループは、基本的な配当理念として、親会社株主に帰属する当期純利益から法人税等調整額の影響を排除した数値の35%を配当することといたしております。

これに基づき、平成28年6月期の通期累計1株当たり配当金は、平成28年7月14日に開示いたしました「剰余金の配当に関するお知らせ」に記載したとおり、1株につき16円とし、既に実行いたしております中間配当1株につき7円を差し引いた1株につき9円を新たに配当いたします。

次期の配当につきましても、この理念に基づき配当いたす所存でありますので、通期配当を1株当たり18円、そのうち中間配当1株当たり9円を予定しております。

(4) 事業等のリスク

決算短信に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。なお、以下の記載は、当連結会計年度末において当社グループが判断したものであり、当社グループの事業などに関するリスク全てを網羅するものではありません。

① 経済情勢の変動について

当社グループの主要事業である不動産開発事業は、景気動向・金利動向・物件の需要動向・住宅税制等各種税制の影響を受けやすく、景気見通しの悪化や大幅な金利上昇、需給悪化による販売価格の下落、住宅税制の変更・改廃等によって、販売先の需要動向が変化した場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、金融市場の混迷並びに先行き不透明感により、ローン構築の不成立や顧客購入意欲の低下の可能性があり、販売価格を下げる必要があるなど、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

② 用地に係るリスクについて

a. 事業用地の取得について

当社グループでは、東京23区を中心とした駅から徒歩10分以内という利便性、人気とも高い事業用地を求めています。他社との競合や価格の上昇等によって用地の取得が計画通りに行えない場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

b. 土壌汚染等によるリスクについて

当社グループは用地仕入れに際し、土壌汚染・地中埋設物・埋蔵文化財・産業廃棄物の地中廃棄物等によるコスト排除を明確にするため、売買契約においてこれらの費用を原則、売主負担としておりますが、想定外の土壌汚染問題等が発生した場合、処理費用が追加発生することにより、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

③ 特定取引先との取引集中に係るリスクについて

a. アウトソーシングに係るリスクについて

当社グループは、アウトソーシングを最大活用した少数精鋭主義を経営の基本方針としており、当連結会計年度においても、株式会社合田工務店への建築工事のアウトソーシングが集中しております。当社グループとアウトソーシング先である同社との取引関係に急激な変化が生じた場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

b. 販売先に係るリスクについて

当社グループは、当連結会計年度におけるマンション等の開発販売物件の70%以上を株式会社明和並びに株式会社アセットリードに販売しております。当社グループと両社は安定的な取引関係にあり、今後もその取引関係に急激な変化はないと考えておりますが、当社グループの主たる販売先である両社に不測の事態が発生した場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

④ 販売リスクについて

a. 販売用不動産の販売可能性について

当社グループの開発プロジェクトのうち、投資用ワンルームマンションにおいて、販売先の確定に時間がかかった場合に、不動産市況の悪化等により販売可能性に問題が生じ、評価損の計上については販売用不動産が滞留する可能性があります。

また、販売物件の多様化により開発しております分譲マンションにおいては、最終実需顧客（エンドユーザー）向けの販売となるため、景気の変動等により販売可能性に問題が生じ、評価損の計上については販売用不動産が滞留する可能性があります。

b. 営業エリアについて

当社グループでは、営業エリアを東京23区を中心とした首都圏とすることで、不動産需要の減少に対して相対的に影響を受けにくい地域で事業を行っておりますが、首都圏において自然災害やテロなどの不測の事態が発生した場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑤ 収益用保有不動産に係るリスクについて

当社グループは、金融環境の悪化時における担保物件並びに賃貸収益の獲得を目的として、当社グループ開発エリアで当社グループ開発物件と同様の収益用不動産を保有しております。景気変動により、当該資産の時価の変動に伴う評価の下落が生じた場合、並びに賃貸物件の空室率の極度の増加が発生した場合、当社グループの業績に影

響を及ぼす可能性があります。

⑥ 借入金への依存について

a. 金利の上昇リスクについて

当社グループは、事業資金を金融機関からの借入により調達しており、総資産額に占める有利子負債の割合は、当連結会計年度末56.8%と高水準であります。したがって、金融情勢の変化により金利水準が上昇した場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

b. 調達のリスクについて

資金調達に際して、特定の金融機関に依存することなく、多数の金融機関と良好な関係を構築する一方で、新たな金融機関との新規取引、社債や新株予約権並びにエクイティ等、直接金融での資金調達を実施し資金調達の円滑化と多様化に努めております。しかしながら、急速な経済変動により、これらの資金調達に支障が生じた場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑦ 設計・建築工事に係るリスクについて

当社グループは、設計並びに建築工事等を設計事務所並びに建設会社等に発注しております。設計会社並びに建設会社の選定から工程の進捗に至るまで、入念にアウトソーシング先の管理をしておりますが、アウトソーシング先の倒産や工事中の事故などが発生した場合に、工事の遅延・中止・建築費用の上昇などにより、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑧ 物件の引渡し時期に係るリスクについて

当社グループの不動産開発事業において、売上の計上は物件の引渡しによって行われます。このため、天候不順や自然災害並びに建設会社の人手不足などによる工期遅延により、引渡し時期が決算期を超えて遅延する場合は、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。また、販売会社との売買契約につきましても、竣工引渡後4ヶ月後決済（ただし戸別決済に応じる）となっておりますことから、決算期に跨る売買契約における計上戸数については当社グループでのコントロール下にありませんので、販売会社の販売状況によっては、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑨ 人材確保について

当社グループは、事業用地の仕入・設計・施工監理・自治体との調整及び近隣との調整や竣工マンションの1棟売却など、専門的な知識・経験及び資格が要求されることから、人材の獲得、育成が重要であると認識しております。しかしながら、優秀な人材の確保、育成が計画通りに進行しない場合、もしくは保有人材の流出が大規模に発生した場合は、当社グループの今後の事業運営及び事業計画に影響を及ぼす可能性があります。

⑩ 特定の人物への依存について

当社並びに子会社の代表取締役社長である服部信治は、当社創業以前より不動産開発の業務に長い経験を持ち、創業以来、最高責任者として経営戦略・事業戦略の決定をはじめ、事業化の意思決定及び事業の推進に至るまで重要な役割を果たしております。当社グループでは、コーポレートガバナンスに基づき、経営体制を整備し、各分野で人材育成、強化を行うことにより、同人に対する依存による経営リスクの軽減に努めておりますが、今後何らかの要因により同人の業務執行が困難となった場合には、当社グループの業績及び今後の事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

⑪ 法的規制に係るリスクについて

当社グループの事業は、「建築士法」・「宅地建物取引業法」・「金融商品取引法」・「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」等による法的規制を受けており、関連許認可を得ております。当社グループは、これまでにこれら法的規制によって重大な影響を受けたことはありませんが、今後新たな規制の制定や改廃が行われた場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、今後何らかの理由により免許等の取消・更新・欠格による失効等の事象が発生した場合には、当社グループの業務遂行に影響を及ぼす可能性があります。

⑫ 個人情報の漏洩に係る影響について

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開発・1棟販売は卸売業であることから、従来より個人情報については多くを保有してはおりませんでした。子会社設立を機にマンション管理や賃貸管理並びに買取再販による戸別販売の拡大を見込んでおります。既に、個人情報については紙ベースからシステム上の磁気記憶に移行し、アクセス権等により厳重に保管しており、取引先との名刺についても現在すべてをデータ化しております。しかしながら、何らかの事由により当社グループ保管の個人情報が漏洩した場合には、当社グループの業績に

影響を及ぼす可能性があります。

⑬ 潜在株式について

当社グループは、業績向上への意欲と士気を一層高めること及び経営への参加意識を高めることを目的として、当社並びに子会社取締役及び従業員を対象として新株予約権(以下「ストック・オプション」という)を付与しており、今後も原則として2年に1度の予定でストック・オプション制度を継続する方針であります。

当社が付与するストック・オプションは、1回につき発行済株式総数の1%以下としておりますが、現在付与しているストック・オプションに加えて、今後付与されるストック・オプションが行使された場合には、当社の1株当たりの株式の価値は希薄化する可能性があります。

また、ストック・オプションの行使によって発行された当社株式の売却によって、株価形成に影響を及ぼす可能性があります。なお、当連結会計年度末現在の発行済株式総数24,974,400株に対してストック・オプションにより潜在株式数は180,000株となっております。

⑭ 訴訟等の可能性について

当社グループは、コンプライアンス委員会の設置並びに従業員への啓蒙活動等により、訴訟等の発生を回避する企業努力を行っております。その結果、本書提出日現在において訴訟が提起されている事実はありません。しかしながら、今後当社グループが販売した物件における瑕疵の発生や建築に際しての騒音・電波障害・日照問題・景観変化等の近隣住民等からのクレームに起因する訴訟及びその他の請求が発生する可能性があります。

これらの訴訟等の内容及び結果によっては、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑮ その他について

当社グループは事業展開上様々なリスクがあることを認識し、それらを出来るだけ回避しあるいはそのリスクへの対策を十分に行うよう努めております。しかしながら、事業遂行をするに当たり、予期できぬ事態が発生した場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 継続企業の前提に関する重要事象等

該当事項はありません。

2. 企業集団の状況

当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、当社及び連結子会社（(株)アーバネットリビング）の計2社で構成されており、首都圏における不動産関連事業を展開しております。

当社グループの主な事業内容は、次のとおりであります。

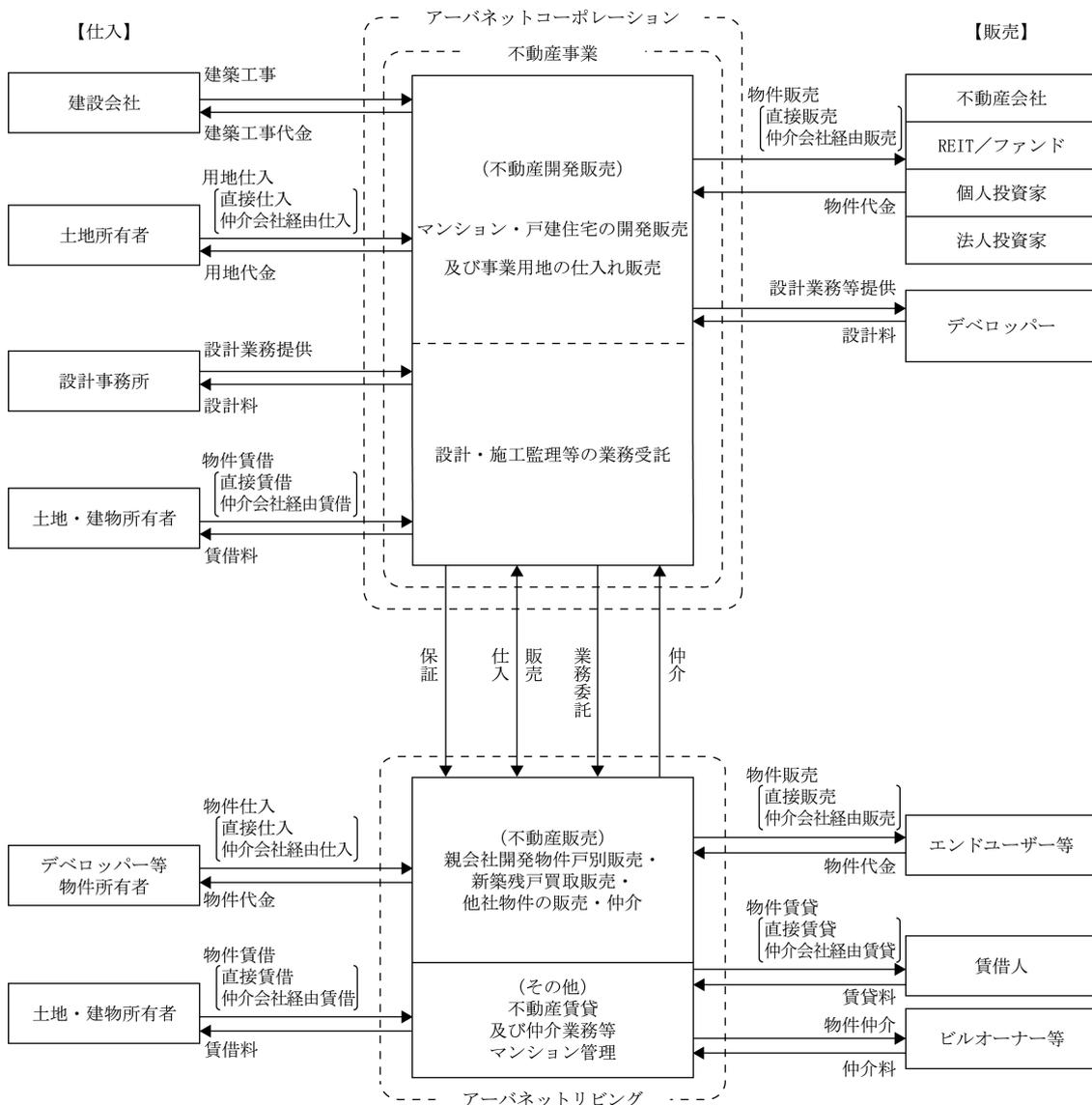
① 株式会社アーバネットコーポレーション

設計事務所からスタートしたデベロッパーとして、効率性とデザイン性を重視した「ものづくり」にこだわったマンションを東京23区駅10分以内に特化して開発しております。不動産開発業（投資用ワンルームマンションの開発・1棟販売、ファミリーマンション並びにコンパクトマンションの開発・分譲）・不動産仲介業・設計並びに施工監理等の業務受託を主要な本社業務といたします。

② 株式会社アーバネットリビング

エンドユーザーに対する当社分譲物件の戸別販売・他社マンションの買取再販事業・マンション管理業・賃貸管理業・不動産仲介業を行います。

当社グループの事業系統図は、次のとおりであります。



3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、投資用ワンルームマンション・ファミリーマンション・戸建住宅などの開発、販売並びに企画、設計、施工監理、販売等の業務を通して、人々の安全で快適な「暮らし」の提案を行い、豊かで健全な社会の実現を目指しております。

当社グループは、アウトソーシングを最大限に活用し、少数精鋭主義に基づく効率的で活力のある企業を目指しております。

顧客満足度を高めることを第一に考え、株主への利益還元や従業員などその他ステークホルダーとの共存共栄による幸せを追求しており、社会が必要とする技術革新と、自社だけの特色を創造し強化しております。

当社グループは、企業と企業、人と人とのネットワークを大切に、互いに成長し、共生することを経営の目的としております。

利益配分に関しましては、安定的な経営基盤の構築を目的とする継続的な内部留保による財務体制強化を前提とするものの、株主の皆様への利益還元を重要な経営課題と認識し、利益の一定部分の配当を行うことを公表しているほか、経営環境に鑑みた配当を行うことを基本方針としております。

(2) 目標とする経営指標

当社グループは、企業の存続を大前提とした、企業価値の向上と継続的な成長を目指し、売上総利益率10%並びに自己資本比率25%の維持を目標に取り組んでまいります。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループは、安全で快適な「暮らし」の提案を行い、豊かで健全な社会の実現を目指し、東京23区を中心とした首都圏においてマンション等の企画、開発、販売等を中心に事業を行ってまいりました。今後も引き続きこの方針に沿った良質で、斬新な発想の、美的で洗練された理想の住まいを提供するよう努めてまいります。

また、主軸事業である投資用ワンルームマンションの開発・1棟販売（卸売）以外にもファミリーマンションやコンパクトマンション等分譲型マンションの企画・開発や建設会社等との共同事業にも積極的に取り組み、ストックビジネス等業務の多様化を図るとともに、マンション管理・賃貸ビジネス・戸別販売等のエンドユーザーを対象とする子会社（株式会社アーバネットリビング）とともに、新たな収益事業・新規事業の開拓にも注力してまいります。

(4) 会社の対処すべき課題

①事業用地取得と競争力の強化

日本全体での人口減少に対して東京圏への人口流入という環境下に加え、2020年オリンピック・パラリンピックの開催が重なり、当社グループの開発地域である東京23区での事業用地の不足と獲得競争の激化が想定されます。

この環境に対して、更なる選別と開発物件の差別化による競争力の強化が緊急課題と認識しております。当社グループは、新たに優秀な仕入要員の採用を進めるほか、用地情報収集の強化や事業開発物件の精査並びに当社の特徴を生かしたプラン設計などに注力し、同一開発物件での利益率の維持・向上を目指してまいります。

②不動産開発事業の多様化と販売先の多様化

当社グループ事業の中核は、投資用ワンルームマンションの開発・1棟販売（卸売）であります。急速な円安による建築コストの上昇による売上総利益率の低下は否めません。これに対応するため、従来からの卸売先であるマンション販売会社のみならず、円安による海外投資家（台湾・中国・シンガポール等）への1棟販売を当期より開始しておりますが、今後も海外投資家のニーズを精査し、拡大するとともに、実質増税された相続税対策に不動産投資を活用し始めた日本の富裕層への1棟販売も模索してまいります。

また、開発販売実績のあるコンパクトマンションや分譲マンションについても、地域を精査した企画・開発を押し進めていくとともに、リノベーション事業や他社との共同事業、並びに不動産の流動化等も含めた多様化を図ってまいります。

③販売力の強化

開発物件・販売物件の多様化並びに物件コストの増大に対応した販売価格への維持を図るため、今後とも当社グループの主軸事業である投資用ワンルームマンションのマンション販売会社以外への1棟販売や、子会社によるファミリーマンションの分譲や買取再販において販売力の強化が緊急の重要課題と認識しております。

当社グループは、投資用ワンルームマンションにおいては、当社の設立以来の取引先であるマンション販売会社との関係を強化・維持するとともに、海外投資家、日本の富裕層並びにファンド・リート等販売先の多様化に対応するため、人員の教育並びに新規採用による強化を図ってまいります。また、実績のある外部販売会社との積極的な業務提携や、物件の企画や特性を考慮した効果的な販売戦略を適時に行うために、コンサルティング会社等との業務委託契約の締結による販売サポート体制の整備を行い、販売力の強化を目指してまいります。

④ブランドの確立

アジュールシリーズの特徴である機能性・効率性（文明）とデザイン・芸術性（文化）を融合させた「ものづくり」を推し進め、今後開発していく様々な物件で高い評価を受けられるようにブランドの確立を目指してまいります。

(5) その他、会社の経営上重要な事項

該当事項はありません。

4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、現在、日本国内において事業を展開しており、利害関係者の多くは、国内の株主、債権者、取引先であります。また、海外での資金調達の予定もないことから、当面は日本基準に基づいて連結財務諸表を作成する方針であります。

なお、国際財務報告基準（I F R S）の適用につきましては、国内外の諸情勢を考慮の上、適切に対応してまいります。

5. 連結財務諸表

(1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成27年6月30日)	当連結会計年度 (平成28年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,684,296	2,547,554
販売用不動産	1,895,639	2,005,428
仕掛販売用不動産	8,689,628	11,252,064
仕掛品	382	—
前渡金	81,933	10,000
繰延税金資産	47,137	36,411
その他	39,987	31,981
流動資産合計	13,439,003	15,883,439
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	738,777	1,615,613
減価償却累計額	△47,877	△97,492
建物及び構築物（純額）	690,900	1,518,121
工具、器具及び備品	9,725	9,893
減価償却累計額	△4,536	△6,452
工具、器具及び備品（純額）	5,189	3,441
土地	624,016	1,240,136
リース資産	84,913	99,603
減価償却累計額	△17,962	△35,574
リース資産（純額）	66,950	64,029
建設仮勘定	470,714	—
有形固定資産合計	1,857,771	2,825,729
無形固定資産		
電話加入権	388	388
ソフトウェア	1,828	2,183
無形固定資産合計	2,216	2,572
投資その他の資産		
投資有価証券	75,298	—
出資金	910	910
敷金及び保証金	69,476	64,812
長期前払費用	2,311	4,076
長期預金	38,000	50,000
繰延税金資産	22,090	23,629
その他	69,157	96,907
投資その他の資産合計	277,245	240,335
固定資産合計	2,137,233	3,068,636
資産合計	15,576,237	18,952,076

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成27年6月30日)	当連結会計年度 (平成28年6月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	1,371,193	875,674
短期借入金	80,000	223,300
1年内償還予定の社債	68,000	100,000
1年内返済予定の長期借入金	3,695,049	5,739,724
リース債務	17,501	20,138
未払金	99,554	74,118
未払費用	23,252	23,440
未払法人税等	515,100	342,057
未払消費税等	50,441	127,735
前受金	224,544	792,972
預り金	22,173	35,841
その他	3,575	4,974
流動負債合計	6,170,386	8,359,977
固定負債		
社債	118,000	118,000
長期借入金	4,116,950	4,512,595
リース債務	55,504	50,345
退職給付に係る負債	28,061	32,503
その他	5,730	9,359
固定負債合計	4,324,246	4,722,802
負債合計	10,494,633	13,082,779
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,653,097	1,654,292
資本剰余金	1,151,224	1,152,420
利益剰余金	2,287,249	3,052,262
自己株式	△14	△14
株主資本合計	5,091,557	5,858,960
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△14,265	—
その他の包括利益累計額合計	△14,265	—
新株予約権	4,311	10,335
純資産合計	5,081,604	5,869,296
負債純資産合計	15,576,237	18,952,076

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書

連結損益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成26年7月1日 至 平成27年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成27年7月1日 至 平成28年6月30日)
売上高	11,910,916	17,704,619
売上原価	9,330,663	14,390,924
売上総利益	2,580,253	3,313,694
販売費及び一般管理費		
給料及び手当	210,596	241,885
役員報酬	104,270	120,750
賞与	93,515	108,946
退職給付費用	8,705	5,012
法定福利費	46,273	53,970
旅費及び交通費	20,875	24,591
広告宣伝費	25,410	37,010
販売促進費	47,465	52,224
消耗品費	6,397	11,182
地代家賃	38,219	54,216
保険料	27,206	24,533
租税公課	79,525	151,645
支払手数料	65,750	165,492
支払報酬	25,870	23,104
業務委託費	32,429	88,226
減価償却費	11,407	27,675
その他	83,407	117,750
販売費及び一般管理費合計	927,325	1,308,217
営業利益	1,652,927	2,005,476
営業外収益		
受取利息	205	158
受取配当金	6,270	8
雑収入	1,422	3,831
営業外収益合計	7,898	3,998
営業外費用		
支払利息	158,029	193,112
支払手数料	83,972	59,945
株式交付費	15,585	1,970
投資有価証券売却損	—	31,873
雑損失	7,510	2,164
営業外費用合計	265,097	289,067
経常利益	1,395,728	1,720,407
税金等調整前当期純利益	1,395,728	1,720,407
法人税、住民税及び事業税	558,780	578,778
法人税等調整額	△36,171	2,130
法人税等合計	522,609	580,908
当期純利益	873,119	1,139,499
非支配株主に帰属する当期純利益	—	—
親会社株主に帰属する当期純利益	873,119	1,139,499

連結包括利益計算書

	(単位：千円)	
	前連結会計年度 (自 平成26年7月1日 至 平成27年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成27年7月1日 至 平成28年6月30日)
当期純利益	873,119	1,139,499
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△14,265	14,265
その他の包括利益合計	△14,265	14,265
包括利益	858,854	1,153,764
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	858,854	1,153,764
非支配株主に係る包括利益	—	—

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 平成26年7月1日 至 平成27年6月30日)

(単位：千円)

	株主資本					その他の包括利益累計額
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金
当期首残高	996,361	494,489	1,683,952	△14	3,174,789	—
当期変動額						
新株の発行	656,735	656,735			1,313,470	
剰余金の配当			△269,821		△269,821	
親会社株主に帰属する当期純利益			873,119		873,119	
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						△14,265
当期変動額合計	656,735	656,735	603,297	—	1,916,768	△14,265
当期末残高	1,653,097	1,151,224	2,287,249	△14	5,091,557	△14,265

	新株予約権	純資産合計
当期首残高	2,803	3,177,592
当期変動額		
新株の発行		1,313,470
剰余金の配当		△269,821
親会社株主に帰属する当期純利益		873,119
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	1,507	△12,757
当期変動額合計	1,507	1,904,011
当期末残高	4,311	5,081,604

当連結会計年度(自 平成27年7月1日 至 平成28年6月30日)

(単位：千円)

	株主資本					その他の包括利益累計額
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金
当期首残高	1,653,097	1,151,224	2,287,249	△14	5,091,557	△14,265
当期変動額						
新株の発行	1,195	1,195			2,391	
剰余金の配当			△374,487		△374,487	
親会社株主に帰属する当期純利益			1,139,499		1,139,499	
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						14,265
当期変動額合計	1,195	1,195	765,012	－	767,403	14,265
当期末残高	1,654,292	1,152,420	3,052,262	△14	5,858,960	－

	新株予約権	純資産合計
当期首残高	4,311	5,081,604
当期変動額		
新株の発行		2,391
剰余金の配当		△374,487
親会社株主に帰属する当期純利益		1,139,499
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	6,023	20,289
当期変動額合計	6,023	787,692
当期末残高	10,335	5,869,296

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成26年7月1日 至 平成27年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成27年7月1日 至 平成28年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	1,395,728	1,720,407
減価償却費	30,072	69,796
株式交付費	15,585	1,970
受取利息及び受取配当金	△6,475	△158
支払利息	158,029	193,112
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△3,109,855	△2,671,843
未払消費税等の増減額 (△は減少)	50,441	77,293
仕入債務の増減額 (△は減少)	468,315	△495,518
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	6,876	4,442
投資有価証券売却損益 (△は益)	—	31,873
その他	28,065	651,370
小計	△963,216	△417,254
利息及び配当金の受取額	6,475	158
利息の支払額	△159,455	△190,509
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△129,776	△759,254
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,245,973	△1,366,859
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	△36,000	△36,000
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	△884,584	△1,056,853
有形固定資産の売却による収入	100	—
無形固定資産の取得による支出	—	△1,100
投資有価証券の取得による支出	△96,621	—
投資有価証券の売却による収入	—	64,747
資産除去債務の履行による支出	△12,204	—
敷金及び保証金の差入による支出	△49,915	—
敷金及び保証金の回収による収入	—	19,120
その他	△30	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,055,255	△986,085
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)	△39,500	143,300
長期借入れによる収入	5,666,000	6,984,800
長期借入金の返済による支出	△3,915,900	△4,544,481
社債の発行による収入	150,000	100,000
社債の償還による支出	△44,000	△68,000
株式の発行による収入	1,300,769	2,080
リース債務の返済による支出	△9,004	△18,387
配当金の支払額	△269,507	△373,093
その他	—	△10,015
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,838,857	2,216,202
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	537,629	△136,742
現金及び現金同等物の期首残高	2,112,667	2,650,296
現金及び現金同等物の期末残高	2,650,296	2,513,554

(5) 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。

(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

連結子会社の数	1社
連結子会社の名称	株式会社アーバネットリビング

2. 持分法の適用に関する事項

持分法を適用した関連会社数	—
持分法を適用しない関連会社数	—

3. 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と連結決算日は一致しております。

(その他連結財務諸表作成のための重要な事項)

(連結納税制度の適用)

当連結会計年度より連結納税制度を適用しております。

(会計方針の変更)

(企業結合に関する会計基準等の適用)

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下「企業結合会計基準」という。)、 「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成25年9月13日。以下「連結会計基準」という。)及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。)等を、第1四半期連結会計期間から適用しております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58-2項(4)、連結会計基準第44-5項(4)及び事業分離等会計基準第57-4項(4)に定める経過的な取扱いに従っており、第1四半期連結会計期間の期首時点から将来にわたって適用しております。

なお、当連結会計年度において、連結財務諸表に与える影響額ははありません。

(減価償却方法の変更)

当社グループは、法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告書第32号 平成28年6月17日)を適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

なお、当連結会計年度の営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響はありません。

(表示方法の変更)

(連結貸借対照表関係)

当連結会計年度において、「構築物」を取得したことに伴い、有形固定資産の「建物」を当連結会計年度より「建物及び構築物」として表示しております。

(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。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成26年7月1日 至 平成27年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成27年7月1日 至 平成28年6月30日)
1株当たり純資産額	203.43円	234.60円
1株当たり当期純利益金額	41.57円	45.64円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	41.46円	45.60円

(注) 1. 1株当たり当期純利益額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (自 平成26年7月1日 至 平成27年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成27年7月1日 至 平成28年6月30日)
1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	873,119	1,139,499
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)	873,119	1,139,499
普通株式の期中平均株式数(株)	21,005,646	24,969,282
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額(千円)	—	—
潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に用いられた普通株式増加数の主要な内訳(株) 新株予約権	52,484	18,963
普通株式増加数(株)	52,484	18,963
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	—

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

6. その他

(1) 役員の変動

① 代表者の変動

該当事項はありません。

② その他の役員の変動(平成28年9月27日付予定)

1. 新任取締役候補

服部 信治(現 代表取締役社長)

田中 敦(現 取締役 常務執行役員 都市開発事業本部長)

伊賀田 秀基(現 取締役 執行役員 管理本部 財務経理部長)

梶河 孝志(現 取締役 執行役員 都市開発事業本部 企画建設部長)

木村 義純(現 取締役 執行役員 都市開発事業本部 企画開発部長)

安齋 敏雄(現 取締役・独立役員)

矢島 光範(現 取締役・独立役員)

(注) 取締役安齋敏雄氏並びに取締役矢島光範氏は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。

2. 退任予定取締役

鳥居 清二(現 取締役 常務執行役員 管理本部長)

3. 新任監査役候補

該当者はありません。

4. 退任予定監査役

該当者はありません。