



平成30年6月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成29年11月13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11月13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30年6月期第1四半期の連結業績(平成29年7月1日～平成29年9月30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 | % |
| 30年6月期第1四半期 | 4,430 | 11.0 | 624 | 14.2 | 566 | 12.6 | 389 | 11.6 |
| 29年6月期第1四半期 | 3,991 | 127.3 | 546 | 484.8 | 502 | — | 349 | — |

(注) 包括利益 30年6月期第1四半期 389百万円(11.6%) 29年6月期第1四半期 349百万円(—%)

| | 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 |
| 30年6月期第1四半期 | 15.53 | 15.52 |
| 29年6月期第1四半期 | 13.99 | 13.98 |

(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 | % |
| 30年6月期第1四半期 | 25,913 | 7,018 | 27.1 |
| 29年6月期 | 23,560 | 6,921 | 29.3 |

(参考) 自己資本 30年6月期第1四半期 7,011百万円 29年6月期 6,913百万円

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 |
| 29年6月期 | — | 9.00 | — | 12.00 | 21.00 |
| 30年6月期 | — | — | — | — | — |
| 30年6月期(予想) | — | 7.00 | — | 6.00 | 13.00 |

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

平成30年6月期(予想)第2四半期末配当の内訳 普通配当6円00銭 記念配当1円00銭

3. 平成30年6月期の連結業績予想(平成29年7月1日～平成30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) | 9,120 | △14.7 | 1,170 | △33.6 | 1,070 | △34.4 | 720 | △35.6 | 28.69 |
| 通期 | 16,000 | △10.1 | 1,500 | △38.0 | 1,250 | △42.1 | 850 | △42.0 | 33.88 |

(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) | 30年6月期1Q | 25,119,400株 | 29年6月期 | 25,091,900株 |
| ② 期末自己株式数 | 30年6月期1Q | 52株 | 29年6月期 | 52株 |
| ③ 期中平均株式数(四半期累計) | 30年6月期1Q | 25,099,511株 | 29年6月期1Q | 24,974,348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11月14日(火)・・・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) 当四半期連結累計機関における重要な子会社の異動 | 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1四半期連結累計期間における世界経済は、大型ハリケーンの影響はあったものの、堅調に推移する米国経済、雇用環境が改善し、緩やかな回復が続くユーロ圏、持ち直しが見られ始めた中国経済や新興国経済など、良好なファンダメンタルズに反して、北朝鮮情勢を始めとする地政学的リスクやトランプ政権の経済政策の具体化の遅れ、議会選挙における保守党の大敗による英国のBrexit交渉の難航、ドイツ総選挙における右派政党の台頭などの政治リスクを要因に、先行きに対する不透明感を払拭できない状況が続いているものと思われま

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異次元の金融緩和策等を背景として、企業収益は好調に推移し、有効求人倍率も平成29年8月時点で前年同期を0.15ポイント上回る1.52倍と雇用環境の改善は続いており、緩やかな回復基調で推移いたしました。しかしながら、賃金の伸び悩みにより、所得の回復は緩慢で、先行きの不透明感は続いているものと思われま

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、金融機関において不動産融資金額がバブル時期を超えたということもあり、慎重な融資姿勢が見受けられております。こうした環境の下でも、東京圏における土地価格は、国土交通省が公表した基準地価においては、住宅地は4年連続、商業地は5年連続で上昇しております。マイナス金利の恩恵を受けた投資マネーが都心に流入しているものと思われ、特にインバウンドの増加を受けた店舗・ホテルがけん引する商業地の需要は旺盛であり、当面土地価格は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マンション業界では、東京23区の販売戸数は前年同期を27.8%上回ったものの、それ以外の地域においては前年同期を19.9%下回るなど、二極化の様相が顕著になっているものと思われま

す。また、タワーマンションの販売戸数が、前年同期を27.8%上回るなど、高額物件の販売低迷にも底打ち感が見え始めたものと思われま

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、若年層の年金不安対策としての投資用不動産購入を軸に堅調に推移しております。また、東京への人口流入は続いていることから、物件の供給不足もあって販売価格は高値で推移しております。

このような事業環境におきまして、当社グループは当第1四半期連結累計期間におきまして、自社開発物件の投資用ワンルームマンション・分譲マンション5棟121戸を売上計上するとともに、買取再販物件1戸を売上計上いたしました。

この結果、当第1四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4,430百万円（前年同四半期比11.0%増）、営業利益624百万円（前年同四半期比14.2%増）、経常利益566百万円（前年同四半期比12.6%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益389百万円（前年同四半期比11.6%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

(不動産開発販売)

投資用ワンルームマンション5棟(121戸)の売却により、不動産開発販売の売上高合計は4,291百万円(前年同四半期比14.5%増)となりました。

(不動産仕入販売)

買取再販(1戸)の売却により、不動産仕入販売の売上合計は54百万円(前年同四半期比50.3%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84百万円(前年同四半期比37.0%減)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1四半期連結会計期間末の総資産残高は、前期末に比べ2,353百万円増加し、25,913百万円となりました。これは主として販売用不動産が3,705百万円、有形固定資産が751百万円増加した一方で、仕掛販売用不動産が2,400百万円、現金及び預金が363百万円減少したことによるものであります。

負債は、前期末に比べて2,255百万円増加し、18,895百万円となりました。これは主として長期借入金が1,597百万円、買掛金が1,459百万円増加した一方で、1年以内返済予定の長期借入金が918百万円減少したことによるものであります。

純資産は、前期末に比べて97百万円増加し、7,018百万円となりました。これは主として親会社株主に帰属する四半期純利益を389百万円計上する一方で、301百万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1四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363百万円減少し、3,740百万円となりました。

（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、524百万円（前年同四半期は408百万円の獲得）となりました。これは主に、仕入債務の増加により資金が増加する一方で、たな卸資産の増加及びリース投資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、779百万円（前年同四半期は18百万円の獲得）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、940百万円（前年同四半期は11百万円の支出）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30年6月期の連結業績につきましては、平成29年8月9日に開示しております「平成29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。

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29年6月30日) | 当第1四半期連結会計期間 (平成29年9月30日) |
|---------------|-------------------------|------------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 4,113,410 | 3,750,320 |
| 販売用不動産 | 95,995 | 3,801,975 |
| 仕掛販売用不動産 | 15,363,748 | 12,963,383 |
| 繰延税金資産 | 49,852 | 34,288 |
| その他 | 86,492 | 423,169 |
| 流動資産合計 | 19,709,498 | 20,973,136 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | 3,621,843 | 4,373,810 |
| 無形固定資産 | 1,942 | 1,785 |
| 投資その他の資産 | 226,821 | 564,463 |
| 固定資産合計 | 3,850,608 | 4,940,060 |
| 資産合計 | 23,560,107 | 25,913,196 |
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 買掛金 | 417,485 | 1,877,386 |
| 短期借入金 | 255,000 | 760,000 |
| 1年内償還予定の社債 | 82,000 | 82,000 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 7,172,540 | 6,254,244 |
| リース債務 | 19,159 | 17,300 |
| 賞与引当金 | — | 20,934 |
| 未払法人税等 | 459,992 | 182,061 |
| その他 | 789,040 | 659,269 |
| 流動負債合計 | 9,195,217 | 9,853,195 |
| 固定負債 | | |
| 社債 | 36,000 | 20,000 |
| 長期借入金 | 7,323,964 | 8,921,216 |
| リース債務 | 31,185 | 28,141 |
| 退職給付に係る負債 | 37,531 | 38,791 |
| その他 | 15,152 | 33,704 |
| 固定負債合計 | 7,443,832 | 9,041,852 |
| 負債合計 | 16,639,050 | 18,895,048 |
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 1,673,797 | 1,678,362 |
| 資本剰余金 | 1,171,925 | 1,176,490 |
| 利益剰余金 | 4,067,974 | 4,156,620 |
| 自己株式 | △14 | △14 |
| 株主資本合計 | 6,913,683 | 7,011,459 |
| 新株予約権 | 7,373 | 6,689 |
| 純資産合計 | 6,921,056 | 7,018,148 |
| 負債純資産合計 | 23,560,107 | 25,913,196 |

(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1四半期連結累計期間

(単位：千円)

| | 前第1四半期連結累計期間 (自平成28年7月1日 至平成28年9月30日) | 当第1四半期連結累計期間 (自平成29年7月1日 至平成29年9月30日) |
|------------------|---|---|
| 売上高 | 3,991,044 | 4,430,480 |
| 売上原価 | 3,082,161 | 3,483,047 |
| 売上総利益 | 908,883 | 947,433 |
| 販売費及び一般管理費 | 362,288 | 323,176 |
| 営業利益 | 546,594 | 624,257 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 15 | 16 |
| その他 | 644 | 925 |
| 営業外収益合計 | 660 | 941 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 40,014 | 45,292 |
| 支払手数料 | 4,328 | 13,605 |
| その他 | — | 2 |
| 営業外費用合計 | 44,343 | 58,900 |
| 経常利益 | 502,911 | 566,297 |
| 税金等調整前四半期純利益 | 502,911 | 566,297 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 147,861 | 169,081 |
| 法人税等調整額 | 5,665 | 7,468 |
| 法人税等合計 | 153,526 | 176,549 |
| 四半期純利益 | 349,385 | 389,748 |
| 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 | 349,385 | 389,748 |

四半期連結包括利益計算書

第1四半期連結累計期間

(単位：千円)

| | 前第1四半期連結累計期間 (自平成28年7月1日 至平成28年9月30日) | 当第1四半期連結累計期間 (自平成29年7月1日 至平成29年9月30日) |
|-----------------|---|---|
| 四半期純利益 | 349,385 | 389,748 |
| その他の包括利益 | — | — |
| 四半期包括利益 | 349,385 | 389,748 |
| (内訳) | | |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | 349,385 | 389,748 |
| 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1四半期連結累計期間 (自平成28年7月1日 至平成28年9月30日) | 当第1四半期連結累計期間 (自平成29年7月1日 至平成29年9月30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 | 502,911 | 566,297 |
| 減価償却費 | 24,249 | 27,299 |
| 受取利息及び受取配当金 | △15 | △16 |
| 支払利息 | 40,014 | 45,292 |
| リース投資資産の増減額 (△は増加) | — | △370,255 |
| たな卸資産の増減額 (△は増加) | 806,577 | △1,305,615 |
| 未払消費税等の増減額 (△は減少) | △116,890 | △6,532 |
| 仕入債務の増減額 (△は減少) | △66,748 | 1,459,900 |
| 賞与引当金の増減額 (△は減少) | 19,825 | 20,934 |
| 退職給付に係る負債の増減額 (△は減少) | △2,590 | 1,260 |
| その他 | △434,673 | △499,720 |
| 小計 | 772,661 | △61,156 |
| 利息及び配当金の受取額 | 15 | 16 |
| 利息の支払額 | △40,168 | △41,742 |
| 法人税等の支払額 | △324,068 | △421,721 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 408,440 | △524,603 |
| 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 | △3,000 | — |
| 定期預金の払戻による収入 | 24,000 | — |
| 有形固定資産の取得による支出 | △2,219 | △779,108 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | 18,780 | △779,108 |
| 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) | 265,700 | 505,000 |
| 長期借入れによる収入 | 356,000 | 2,282,500 |
| 長期借入金の返済による支出 | △445,481 | △1,603,544 |
| 社債の償還による支出 | △16,000 | △16,000 |
| リース債務の返済による支出 | △4,997 | △4,903 |
| 株式の発行による収入 | — | 7,177 |
| 配当金の支払額 | △166,856 | △229,607 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | △11,635 | 940,622 |
| 現金及び現金同等物の増減額 (△は減少) | 415,585 | △363,090 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 2,513,554 | 4,103,410 |
| 現金及び現金同等物の四半期末残高 | 2,929,140 | 3,740,320 |

(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)

前第1四半期連結累計期間(自 平成28年7月1日 至 平成28年9月30日)

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 | 配当の原資 |
|----------------------|-------|----------------|-----------------|------------|------------|-------|
| 平成28年7月14日 定時取締役会 | 普通株式 | 224,769 | 9.00 | 平成28年6月30日 | 平成28年9月28日 | 利益剰余金 |

2. 基準日が当第1四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第1四半期連結会計期間の末日
後となるもの

該当事項はありません。

3. 株主資本の著しい変動

該当事項はありません。

当第1四半期連結累計期間(自 平成29年7月1日 至 平成29年9月30日)

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 | 配当の原資 |
|----------------------|-------|----------------|-----------------|------------|------------|-------|
| 平成29年7月13日 定時取締役会 | 普通株式 | 301,102 | 12.00 | 平成29年6月30日 | 平成29年9月28日 | 利益剰余金 |

2. 基準日が当第1四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第1四半期連結会計期間の末日
後となるもの

該当事項はありません。

3. 株主資本の著しい変動

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)

【セグメント情報】

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。