

2019年7月31日

各位

会社名 株式会社アーバンビジョン
(コード番号 2977 TOKYO PRO Market)
代表者名 代表取締役社長 内藤雅之
問合せ先 取締役管理部長 中谷正雄
TEL : 03-5418-5100
URL : <https://www.urbanvision.co.jp/>

事業計画の概要について

【売上高及び損益計画】2019年9月期

	売上高	営業利益	経常利益	当期純利益	1株当たり 当期純利益
2018年9月期 (実績)	百万円 3,189	百万円 219	百万円 174	百万円 110	円 銭 110.97
2019年9月期 (計画)	3,720	200	136	100	100.00

【2019年9月期業績予想の前提条件】

(1) 当社全体の見通し

当事業年度(2018年10月1日～2019年9月30日)におけるわが国経済は、政府の経済政策や日銀の金融緩和を背景に、企業収益や雇用・所得環境の改善がみられ緩やかな回復基調が続いております。一方、世界経済に目を向けると、米国を中心とした貿易摩擦の深刻化や中国の景気減速により、我が国の景気が下押しされる懸念もあり、先行きは不透明な状況であります。

当社が属する不動産業界におきましては、マイナス金利政策により住宅ローン金利は低水準で推移しており、東京都の新設住宅着工戸数は堅調な推移となっておりますが、用地取得の競争激化や建築コストの上昇、本年10月に予定されている消費増税などの影響も相まって、依然として厳しい経営環境が続くものと思われまます。また、不動産業界で発生した建築基準法違反や住宅ローンの不正利用が社会問題化しており、これらの影響から販売環境は厳しさを増しております。

このような事業環境においても、当社が事業を展開する東京都内の人気エリア(港区・渋谷区・目黒区・世田谷区・品川区等)の不動産取得ニーズは依然として多く、居住用不動産、収益用不動産共に安定した需要が継続しております。

(2) 個別の前提条件

①売上高

当期上半期の売上高は、大型オフィスビル（収益用不動産）の販売があったため前年同期比で大幅に増加しました。しかし、当期下半期に入って消費者マインドの変化や不動産業界で発生した社会問題の影響から販売が想定を下回って推移しているため、物件毎の特性や競合物件との競争力を勘案し、販売価格の見直しを行いました。この結果、売上高は3,720百万円（前期比16.6%増）と予想しております。

②売上原価、売上総利益

2018年9月期の売上原価の実績および各物件の見込み原価を考慮して見積もっております。この結果、売上総利益は750百万円（前期比9.9%増）と予想しております。

③販売費及び一般管理費、営業利益

販売費及び一般管理費は、2018年9月期の実績に採用計画及び昇給等による人件費の増加、売上に係る販売手数料の増加等を考慮し、550百万円（前期比18.6%増）と予想しております。この結果、営業利益は200百万円（前期比8.7%減）と予想しております。

④営業外損益、経常利益

営業外収益及び営業外費用は、主に販売用不動産の仕入に係る借入金の支払利息等の実績を考慮して見積もっております。この結果、経常利益は136百万円（前期比22.3%減）と予想しております。

⑤当期純利益

営業利益・経常利益が減少したことから、特別利益16百万円を計上し税引前当期純利益が同額増加したものの、当期純利益は100百万円（前期比9.9%減）と予想しております。

以上

本開示資料は、投資者に対する情報提供を目的として将来の事業計画等を記載したものであって、投資勧誘を目的としたものではありません。当社の事業計画に対する評価及び投資に関する決定は、投資者ご自身の判断においておこなわれるようお願いいたします。また、当社は、事業計画に関する業績目標その他の事項の実現・達成等に関しその蓋然性を如何なる意味においても保証するものではなく、その実現・達成等に関して一切責任を負うものではありません。本開示資料に記載されている将来に係る一切の記述内容（事業計画に関する業績目標も含まれますがそれらに限りません）は、現時点で入手可能な情報から得られた当社の判断に基づくものであり、将来の経済環境の変化等を含む事業計画の前提条件に変動が生じた場合その他多様な要因の変化により、実際の事業の状態・業績等は影響を受けることが予想され、本開示資料の記載内容と大きく異なる可能性があります。