

# 2022年6月期第3四半期 決算説明会資料

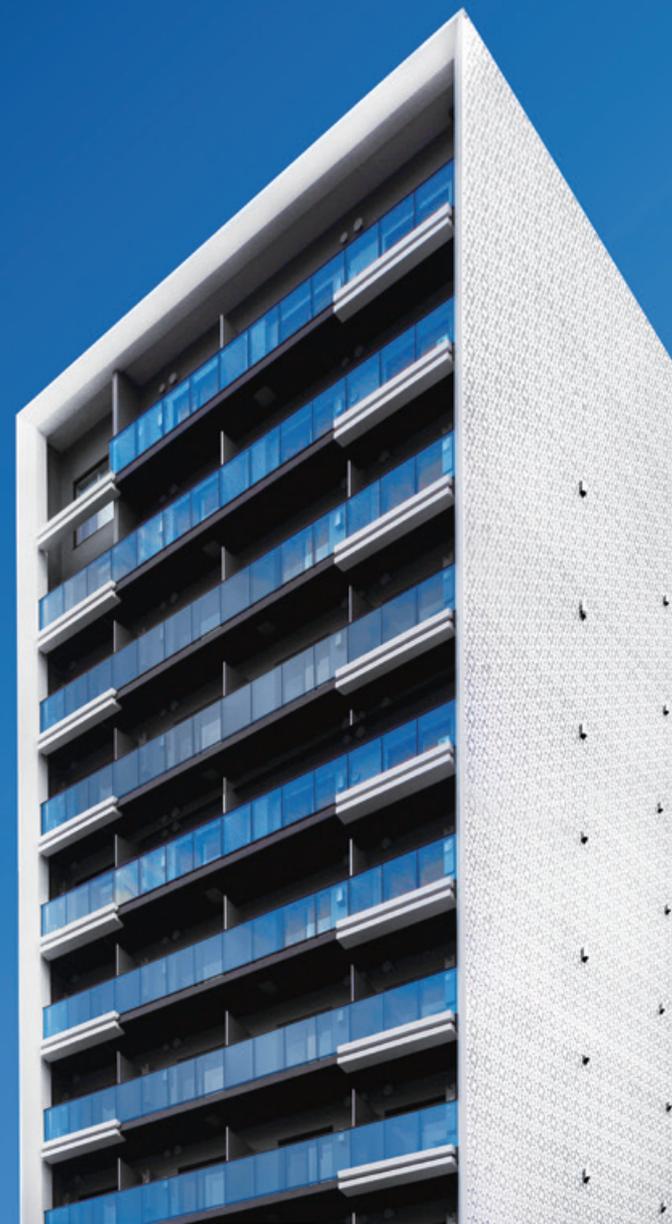
2022年5月12日

株式会社アーバネットコーポレーション

(証券コード：3242)

# FINANCIAL REPORT 2022 -3rd quarter-

2022.5.12



# 会社概要 (2022年3月末現在)

設立 1997年7月

資本金 2,693百万円

## 事業内容

- 不動産開発販売
  - ・投資用ワンルームマンションの開発・1棟販売
  - ・分譲用マンション等の開発・販売
  - ・戸建住宅の開発・販売
  - ・事業用地の仕入販売 等
- 不動産仕入販売
  - ・中古マンション等の仕入販売 等
- その他不動産事業
  - ・不動産賃貸業 等
- ホテル事業
- 第二種金融商品取引業

## 役職員数

取締役	8名
監査役	3名
社員	41名
契約等	1名
子会社	7名
<b>合計</b>	<b>60名</b>

決算期 6月末日

本社 東京都千代田区神田駿河台4-2-5  
トライエッジ御茶ノ水13階



代表取締役社長

**服部 信治**

Hattori Shinji

1950年6月29日生 福岡県出身 一級建築士

1974年4月 北斗建設(株)入社  
1976年8月 (株)核建築設計事務所入社  
1978年9月 カク建築設計事務所設立 代表  
1981年2月 名星建設(株)(現(株)イクス・アーク都市設計)設立参加  
1997年7月 当社設立 代表取締役社長(現任)

## 役員一覧

代表取締役社長	服部 信治
取締役副社長	田中 敦
取締役	赤井 渡
取締役	梶河 孝志
取締役	木村 義純
社外取締役(独立役員)	中島 信一郎
社外取締役(独立役員)	篠田 哲志
社外取締役(独立役員)	山口 さやか
社外監査役(常勤)	進藤 祥一
社外監査役	椎熊 正大
社外監査役	徳山 秀明

# 当社グループを取り巻く事業環境について

サマリー（詳細は当社ホームページをご確認ください）

## ■ 世界経済

- 過去2年にわたるパンデミックはようやく終息傾向
- ロシアによるウクライナ侵攻に対する対口経済制裁の影響は甚大
- 資源や食料品をはじめとした物価上昇不可避
- 金利上昇・インフレ・為替変動等の課題は山積

## ■ 国内経済

- コロナの行動制限緩和と3回目のワクチン接種が進む
- 急速な円安と物価上昇等により経済回復は緩やか

## ■ 首都圏のマンション市場

- 分譲ファミリーマンションは引き続き順調
- 投資用ワンルームマンションは利回り低下はあるものの、販売は好調

# アフターコロナにおける今後の当社の見通しについて

サマリー（詳細は当社ホームページをご確認ください）

## ■ 当社の状況

- 事業用地不足と高騰により、都心好立地の開発用地取得に苦勞
- 建築資材の価格は上昇傾向、サプライチェーンの混乱で供給制約は続く一方、販売は好調
- ホテル事業は足元で急速に改善しつつある
- 2022年4月4日、東証JASDAQからスタンダード市場へ移行

## ■ 今後について

- 新卒採用を再開し、若手の育成や各種研修を充実させていく
- 概ね期初の計画通りに進捗しているものの、下半期に売上計上が偏重している。不確定要素も多く、現時点で今期業績の予想数値は据え置き

## 貸借対照表

- **総資産 364億30百万円(前期末比12億55百万円増加)**  
主な要因:積極的な用地購入による棚卸資産の増加  
好調な販売による現金及び預金の増加
- **総負債 226億26百万円(前期末比10億42百万円増加)**  
主な要因:用地購入に伴い金融機関からの借入金が増加
- **純資産 138億4百万円(前期末比2億13百万円増加)**  
主な要因:親会社株主に帰属する四半期純利益が期末の配当金の支払いを上回ったため

## 損益計算書

- 売上高は147億37百万円、営業利益は12億85百万円、経常利益は11億24百万円、親会社株主に帰属する四半期純利益は7億36百万円
- 当第3四半期の業績予想数値に対する進捗は低い水準  
(理由)・投資用ワンルームマンションの開発・1棟販売という事業形態
  - ・下半期に売上計上が偏重
  - ・第3四半期に計上予定であった土地の転売が第4四半期に期ずれ

## キャッシュ・フロー

- 営業活動によるC/F 主に税金等調整前四半期純利益の増加によりプラス
- 投資活動によるC/F 主に収益物件などの有形固定資産の取得によりマイナス
- 財務活動によるC/F 用地取得に伴うプロジェクト資金の借入による収入が、物件販売に伴う返済並びに配当金の支払いを上回り、プラス

# 開発物件のご紹介

## アークマーク大森 アジュールコート



所在地 東京都大田区大森西5丁目  
交通 京急本線  
『大森町』駅 徒歩1分  
戸数 59戸  
竣工 2022年

## ステージファースト 上野松が谷アジュールコート



所在地 東京都台東区松が谷3丁目  
交通 東京メトロ日比谷線  
『入谷』駅 徒歩8分  
つくばエクスプレス  
『浅草』駅 徒歩8分  
戸数 28戸  
竣工 2022年

## アジュールコート西馬込II



所在地 東京都大田区南馬込6丁目  
交通 都営浅草線『西馬込』駅 徒歩7分  
戸数 52戸  
竣工 2022年

# トピックス

## 学生専用マンションを開発、1棟販売

- 2022年2月 板橋区に学生専用マンション完成
- 大学の都心回帰による学生専用マンションの需要増加
- 当社の新分野参入の一環

### 概要

所在地	東京都板橋区小茂根
交通	東京メトロ有楽町線・副都心線／西武線 『小竹向原』駅 徒歩9分
戸数	126戸
構造規模	鉄筋コンクリート造7階



食堂兼集会スペース



外観



スタディールーム

# トピックス

## ホテルアジール東京蒲田、「楽天トラベルアワード」受賞

- 当社保有のホテルアジール東京蒲田が「楽天トラベルブロンズアワード2021」受賞
- 「楽天トラベルアワード」は、楽天トラベルにおいて顕著な実績をあげ、高い評価を得た宿泊施設が表彰される制度
- 新たな顧客層獲得を促進

### ホテルアジール東京蒲田

- 2020年10月オープン
- 所在地  
東京都大田区西蒲田  
7丁目30番5号
- 交通  
JR京浜東北線『蒲田』駅  
徒歩3分  
東急池上線・多摩川線『蒲田』駅  
徒歩3分
- 構造規模／客室数  
鉄骨造 15階／48室
- お問い合わせ・ご予約  
Tel. 03-6822-4546  
公式サイト <https://www.hotelasyl.com/tokyo-kamata/>



# 学生限定立体アートコンペ「AAC2022」募集開始

- 今年で22回目を迎える「アート・ミーツ・アーキテクチャー・コンペティション(AAC)2022」
- 現在建設中のマンションのエントランスホールに設置する立体アート作品を全国の美術・デザインを学ぶ学生から募集

今後もこのコンペを通じて、勉学に励む若手芸術家の発掘・支援・育成に努めてまいります。



(仮称)錦糸町Vプロジェクト 外観パース



AAC2022の会場となるエントランスホール

## [対応するSDGsの目標]



質の高い教育を  
みんなに

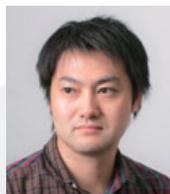
## AAC2022審査員



保坂 健二郎  
滋賀県立美術館  
ディレクター(館長)



大竹 利絵子  
彫刻家



岩淵 貞哉  
「美術手帖」  
総編集長



服部 信治  
主催会社  
代表取締役 社長

- ・2022年3月22日、国連UNHCR協会を通じて、ウクライナ及びヨーロッパ地域での救援活動に対して100万円を寄付

今後も、当社は「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す」という企業理念に基づき、事業活動等を通じて社会の課題解決に取り組んでまいります。



国連UNHCR協会にて

国連UNHCR協会とは、国連の難民支援機関であるUNHCR(国連難民高等弁務官事務所)の活動を支える日本の公式支援窓口であり、特定非営利活動法人です。

[対応するSDGsの目標]



貧困をなくそう



すべての人に健康と福祉を

# 「健康経営優良法人2022」認定

- 2022年3月9日、昨年度に引き続き、日本健康会議において「健康経営優良法人2022(中小規模法人部門)」に認定

これからも健康経営優良法人として、従業員の心身の健康維持向上と働きやすい職場づくりを実践してまいります。



[対応するSDGsの目標]



すべての人に  
健康と福祉を

## 新型コロナワクチン職域追加接種実施

- 職域接種を実施
  - 初回接種(1回目、2回目)を延べ約2,000名に実施
  - 職域追加接種(3回目)を約500名に実施

新型コロナウイルス感染予防対策に引き続き積極的に取り組み、持続可能な社会の実現に貢献してまいります。

接種会場の様子



# 連結財務諸表

---

# 連結貸借対照表

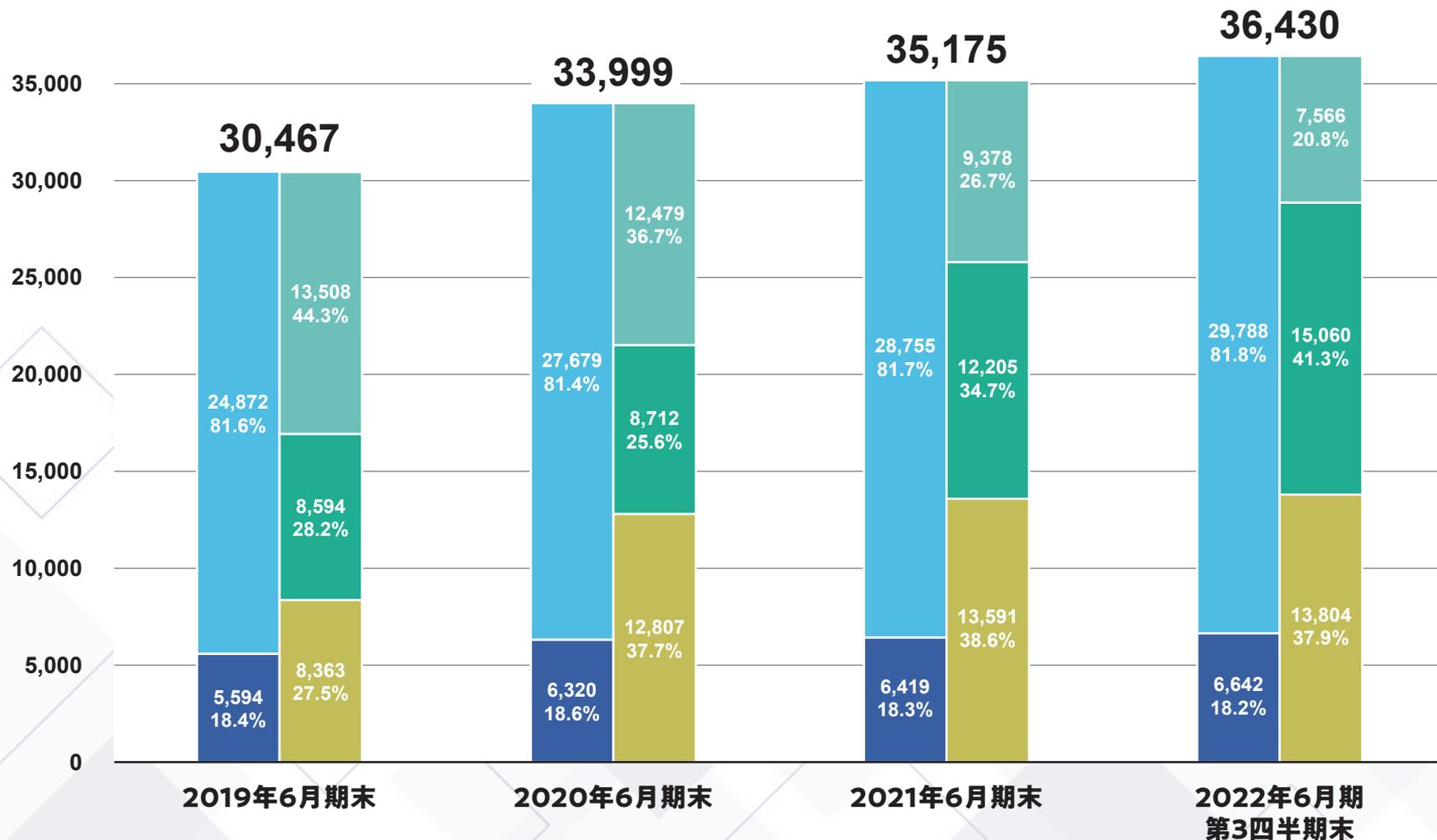
単位：百万円

	2021年6月期末		2022年6月期第3四半期末		増 減
	金額	構成比率 (%)	金額	構成比率 (%)	
<b>資産の部</b>					
<b>流動資産</b>	<b>28,755</b>	<b>81.7</b>	<b>29,788</b>	<b>81.8</b>	<b>1,033</b>
現金及び預金	7,203	20.5	8,089	22.2	886
販売用不動産	2,225	6.3	2,149	5.9	△ 76
仕掛販売用不動産	18,686	53.1	19,322	53.0	636
その他	640	1.8	226	0.6	△ 413
<b>固定資産</b>	<b>6,419</b>	<b>18.3</b>	<b>6,642</b>	<b>18.2</b>	<b>222</b>
有形固定資産	5,858	16.7	6,032	16.6	174
無形固定資産	4	0.0	3	0.0	△ 0
投資その他の資産	557	1.6	606	1.7	48
<b>資産合計</b>	<b>35,175</b>	<b>100.0</b>	<b>36,430</b>	<b>100.0</b>	<b>1,255</b>
<b>負債の部</b>					
<b>流動負債</b>	<b>9,378</b>	<b>26.7</b>	<b>7,566</b>	<b>20.8</b>	<b>△ 1,812</b>
短期借入金	400	1.1	570	1.6	170
一年内返済予定の長期借入金	6,674	19.0	4,540	12.5	△ 2,133
その他	2,303	6.6	2,455	6.7	151
<b>固定負債</b>	<b>12,205</b>	<b>34.7</b>	<b>15,060</b>	<b>41.3</b>	<b>2,854</b>
長期借入金	12,089	34.4	14,948	41.0	2,858
その他	115	0.3	111	0.3	△ 4
<b>負債合計</b>	<b>21,583</b>	<b>61.4</b>	<b>22,626</b>	<b>62.1</b>	<b>1,042</b>
<b>純資産の部</b>					
<b>株主資本</b>	<b>12,036</b>	<b>34.2</b>	<b>12,217</b>	<b>33.5</b>	<b>180</b>
資本金	2,693	7.7	2,693	7.4	0
資本剰余金・利益剰余金	9,343	26.6	9,523	26.1	180
自己株式	△ 0	△ 0.0	△ 0	△ 0.0	0
非支配株主持分	1,554	4.4	1,587	4.4	32
<b>純資産合計</b>	<b>13,591</b>	<b>38.6</b>	<b>13,804</b>	<b>37.9</b>	<b>213</b>
<b>負債及び純資産合計</b>	<b>35,175</b>	<b>100.0</b>	<b>36,430</b>	<b>100.0</b>	<b>1,255</b>

# 連結貸借対照表対比グラフ

■ 流動資産
 ■ 固定資産
 ■ 流動負債
 ■ 固定負債
 ■ 純資産

単位：百万円



# 連結損益計算書

単位：百万円

	2022年6月期 第3四半期		通期予想	構成比率(%)
	金額	構成比率(%)		
売上高	14,737	100.0	23,000	100.0
売上原価	12,506	84.9	19,300	83.9
売上総利益	2,231	15.1	3,700	16.1
販売費及び一般管理費	945	6.4	1,480	6.4
営業利益	1,285	8.7	2,220	9.7
営業外収益	7	0.0	0	0.0
営業外費用	168	1.1	270	1.2
経常利益	1,124	7.6	1,950	8.5
税引前当期(四半期)純利益	1,124	7.6	1,950	8.5
法人税等(調整後)	355	2.4	607	2.6
当期(四半期)純利益	769	5.2	1,343	5.8
非支配株主に帰属する当期(四半期)純利益	32	0.2	43	0.2
親会社株主に帰属する当期(四半期)純利益	736	5.0	1,300	5.7

投資用ワンルームマンション等販売戸数

534

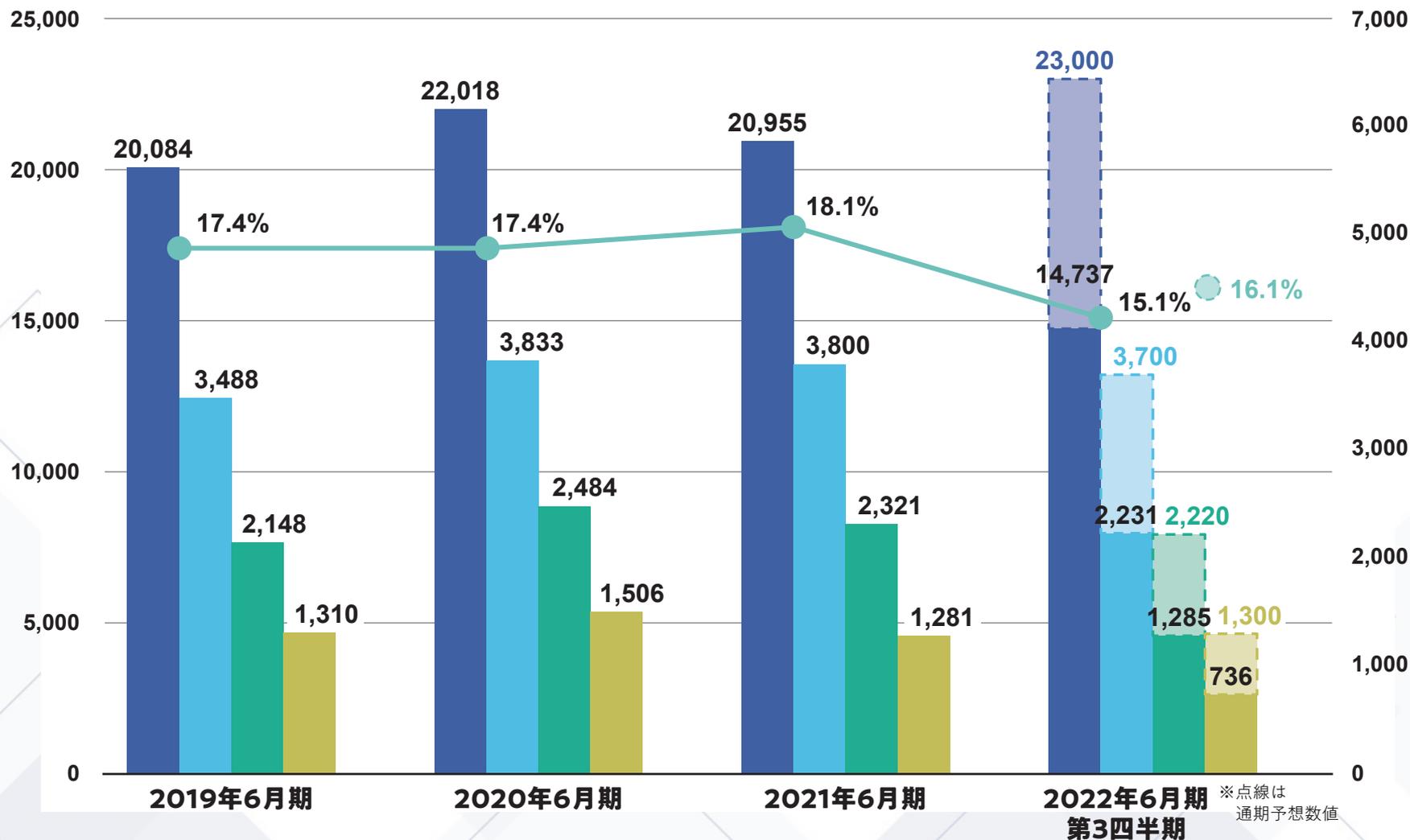
727

# 連結損益の状況

単位：百万円

■ 売上高 ■ 売上総利益 ■ 営業利益 ■ 親会社株主に帰属する当期（四半期）純利益 ● 売上総利益率

単位：百万円



# 連結キャッシュ・フロー計算書

単位：百万円

キャッシュ・フロー項目	2021年6月期第3四半期	2022年6月期第3四半期
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,049	921
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 20	△ 398
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 2,220	363
現金及び現金同等物の増減額	△ 1,191	886
現金及び現金同等物の期首残高	8,898	7,193
現金及び現金同等物の四半期末残高	7,706	8,079

# 株式の状況 (2022年3月末現在)

## 株式の状況

発行可能株式総数	64,000,000株
発行済株式総数	31,374,100株
株主総数	19,712名

## 大株主 (上位10位)

株主名	持株数(株)	持株比率(%)
(株)服部	5,616,000	17.90
(株)合田工務店	588,000	1.87
楽天証券(株)	525,400	1.67
塩田浩二	414,800	1.32
服部弘信	384,000	1.22
服部信治	350,000	1.12
(株)SBI証券	331,421	1.06
奥田周二	314,900	1.00
(株)明和	280,000	0.89
吉田知広	246,500	0.79
合計	9,051,021	28.85

## 所有者別株式分布状況

所有者区分	株式数(株)	株式数比率(%)
個人・その他	21,635,163	68.96
その他国内法人	7,314,335	23.32
金融商品取引業者	1,468,306	4.68
外国人	892,034	2.84
金融機関	64,200	0.20
自己株式	62	0.00
合計	31,374,100	100.00

## その他株式の状況

区分	株式数(株)	比率(%)
少数特定者持株数	9,333,483	29.75
浮動株数	10,130,821	32.29

## 本資料のお取扱上のご注意

本資料は当社をご理解いただくために作成されたもので、当社への投資勧誘を目的としておりません。

本資料を作成するに当たっては正確性を期すために慎重に行っておりますが、完全性を保証するものではありません。

本資料中の情報によって生じた損害については、当社は一切責任を負いません。

本資料中の業績予想並びに将来見通しは、本資料作成時点で入手可能な情報に基づき当社が判断したものであり、潜在的なリスクや不確実性が含まれております。

そのため、事業環境の変化等の様々な要因により、実際の業績は言及又は記述されている将来見通しとは大きく異なる結果となることがあることをご承知おきください。