



平成30年6月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成30年2月8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30年2月8日 配当支払開始予定日 平成30年3月26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2四半期の連結業績(平成29年7月1日～平成29年12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	%
30年6月期第2四半期	8,834	△17.4	1,218	△30.8	1,105	△32.3	758	△32.2
29年6月期第2四半期	10,690	36.0	1,761	92.6	1,632	120.8	1,117	129.9

(注) 包括利益 30年6月期第2四半期 758百万円(△32.2%) 29年6月期第2四半期 1,117百万円(123.3%)

	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
30年6月期第2四半期	30.19	30.17
29年6月期第2四半期	44.73	44.67

(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2四半期	26,077	7,393	28.3
29年6月期	23,560	6,921	29.3

(参考) 自己資本 30年6月期第2四半期 7,388百万円 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	—	7.00	—	—	—
30年6月期(予想)	—	—	—	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、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	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2Q	25,144,100株	29年6月期	25,091,900株
② 期末自己株式数	30年6月期2Q	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2Q	25,116,082株	29年6月期2Q	24,981,253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30年2月9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. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(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	5
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	7
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	8
(会計方針の変更)	8
(会計上の見積りの変更)	8
(修正再表示)	8
(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2四半期連結累計期間における世界経済は、12月に平成29年としては3回目の利上げを行ったものの、雇用環境を含め堅調に推移する米国経済、緩和的な金融政策の継続が景気拡大を後押しするユーロ圏、持ち直しが見られ始めた中国経済や新興国経済など、ファンダメンタルズは概ね良好ではあったものの、ミサイル発射を繰り返す北朝鮮情勢の緊張、中東におけるカタールとサウジアラビアの断交などの地政学的リスクやドイツ総選挙後の連立協議の不調、習近平体制の強化と社会主義回帰が明確となった中国などの政治的リスク、特にトランプ大統領の政策に対する期待と失望を要因に、先行きに対する不安定感・不透明感が拭え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、経済対策や日銀による超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11月時点で前年同期を0.15ポイント上回る1.56倍と雇用環境の改善は続いており、デフレ脱却に向けて着実に前進しているものの、成長への食欲さに欠ける企業マインドによって賃金は伸び悩み、所得の上昇が緩慢なため、先行きへ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、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、金融機関において慎重な融資姿勢が見受けられておりますが、投資マネーの流入も見られることから、こうした環境の下でも、東京圏における土地価格は上昇しており、当面はこの傾向が続くものと思われま

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11.0%上回ったものの、それ以外の地域においては、前年同期を7.9%下回るなど、二極化の様相を示しているものと思われま

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の継続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、物件の供給不足は続いているものと思われま

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2四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7棟295戸を売上計上するとともに、買取再販物件2戸を売上計上いたしましたが、上昇を続ける土地価格・高止まり感のある建築コスト等による売上総利益率の低下が否めない状況になってきております。

この結果、当第2四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8,834百万円（前年同四半期比17.4%減）、営業利益1,218百万円（前年同四半期比30.8%減）、経常利益1,105百万円（前年同四半期比32.3%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益758百万円（前年同四半期比32.2%減）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「2. 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・分譲マンション7棟295戸の売却により、不動産開発販売の売上高合計は8,545百万円（前年同四半期比17.3%減）となりました。

(不動産仕入販売)

買取再販物件2戸の売却により、不動産仕入販売の売上高合計は108百万円（前年同四半期比28.1%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180百万円（前年同四半期比12.3%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2四半期連結会計期間末の総資産残高は、前期末に比べ2,517百万円増加し、26,077百万円となりました。これは主として販売用不動産が980百万円、仕掛販売用不動産が454百万円、有形固定資産が747百万円増加したことによるものであります。

負債は、前期末に比べ2,045百万円増加し、18,684百万円となりました。これは主として長期借入金が3,116百万円、買掛金が399百万円増加した一方で、一年内返済長期借入金が1,507百万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472百万円増加し、7,393百万円となりました。これは主として親会社株主に帰属する四半期純利益758百万円を計上する一方で、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2四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188百万円減少し、3,914百万円となりました。

（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、1,009百万円（前年同四半期は728百万円の獲得）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や、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、804百万円（前年同四半期は454百万円の支出）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、1,625百万円（前年同四半期は1,148百万円の獲得）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. 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2四半期連結会計期間 (平成29年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,113,410	3,924,709
販売用不動産	95,995	1,076,383
仕掛販売用不動産	15,363,748	15,817,784
繰延税金資産	49,852	30,950
その他	86,492	309,995
流動資産合計	19,709,498	21,159,823
固定資産		
有形固定資産	3,621,843	4,369,362
無形固定資産	1,942	1,628
投資その他の資産	226,821	546,856
固定資産合計	3,850,608	4,917,846
資産合計	23,560,107	26,077,669
負債の部		
流動負債		
買掛金	417,485	817,345
短期借入金	255,000	625,000
1年内償還予定の社債	82,000	42,000
1年内返済予定の長期借入金	7,172,540	5,664,844
リース債務	19,159	15,232
未払法人税等	459,992	359,234
その他	789,040	598,975
流動負債合計	9,195,217	8,122,631
固定負債		
社債	36,000	20,000
長期借入金	7,323,964	10,440,480
リース債務	31,185	25,087
退職給付に係る負債	37,531	39,344
その他	15,152	36,591
固定負債合計	7,443,832	10,561,503
負債合計	16,639,050	18,684,135
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,673,797	1,682,463
資本剰余金	1,171,925	1,180,590
利益剰余金	4,067,974	4,525,023
自己株式	△14	△14
株主資本合計	6,913,683	7,388,062
新株予約権	7,373	5,472
純資産合計	6,921,056	7,393,534
負債純資産合計	23,560,107	26,077,669

(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2四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成28年7月1日 至平成28年12月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年7月1日 至平成29年12月31日)
売上高	10,690,759	8,834,118
売上原価	8,126,048	7,012,484
売上総利益	2,564,711	1,821,634
販売費及び一般管理費	803,076	602,869
営業利益	1,761,635	1,218,764
営業外収益		
受取利息	20	32
その他	846	1,904
営業外収益合計	866	1,937
営業外費用		
支払利息	83,838	90,206
支払手数料	46,402	22,702
その他	6	2,747
営業外費用合計	130,247	115,656
経常利益	1,632,254	1,105,044
税金等調整前四半期純利益	1,632,254	1,105,044
法人税、住民税及び事業税	531,886	333,763
法人税等調整額	△17,145	13,130
法人税等合計	514,741	346,893
四半期純利益	1,117,512	758,150
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	1,117,512	758,150

四半期連結包括利益計算書

第2四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成28年7月1日 至平成28年12月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年7月1日 至平成29年12月31日)
四半期純利益	1,117,512	758,150
その他の包括利益	—	—
四半期包括利益	1,117,512	758,150
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,117,512	758,150
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2四半期連結累計期間 (自平成28年7月1日 至平成28年12月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年7月1日 至平成29年12月31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	1,632,254	1,105,044
減価償却費	50,037	57,540
受取利息及び受取配当金	△20	△32
支払利息	83,838	90,206
売上債権の増減額(△は増加)	△39	14
リース投資資産の増減額(△は増加)	—	△357,538
たな卸資産の増減額(△は増加)	△412,010	△1,434,423
未払消費税等の増減額(△は減少)	△112,969	△9,611
仕入債務の増減額(△は減少)	671,137	399,859
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	669	1,813
その他	△777,399	△352,768
小計	1,135,497	△499,895
利息及び配当金の受取額	20	33
利息の支払額	△82,805	△88,064
法人税等の支払額	△324,068	△421,773
営業活動によるキャッシュ・フロー	728,643	△1,009,700
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	△6,000	—
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	△472,325	△804,743
その他	△50	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△454,375	△804,743
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)	191,200	370,000
長期借入れによる収入	4,448,500	4,733,500
長期借入金の返済による支出	△3,220,595	△3,124,680
社債の償還による支出	△50,000	△56,000
リース債務の返済による支出	△9,828	△10,025
株式の発行による収入	13,572	13,624
配当金の支払額	△224,421	△300,675
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,148,426	1,625,743
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	1,422,694	△188,700
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	3,936,249	3,914,709

(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前題に関する注記)

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2四半期連結累計期間(自 平成28年7月1日 至 平成28年12月31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2四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2四半期連結会計期間の末日
後となるもの

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2月9日 臨時取締役会	普通株式	225,237	9.00	平成28年12月31日	平成29年3月27日	利益剰余金

3. 株主資本の著しい変動

該当事項はありません。

当第2四半期連結累計期間(自 平成29年7月1日 至 平成29年12月31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2四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2四半期連結会計期間の末日
後となるもの

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30年2月8日 臨時取締役会	普通株式	176,008	7.00	平成29年12月31日	平成30年3月26日	利益剰余金

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。