



2020年6月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2020年5月14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) 上席執行役員 (氏名) 赤井 渡 (TEL) 03-6630-3051
 管理本部長
 四半期報告書提出予定日 2020年5月14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 : 有
 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. 2020年6月期第3四半期の連結業績(2019年7月1日～2020年3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	%
2020年6月期第3四半期	11,147	△38.5	1,070	△53.4	839	△60.3	575	△60.8
2019年6月期第3四半期	18,125	36.2	2,296	35.4	2,115	37.8	1,465	39.8

(注) 包括利益 2020年6月期第3四半期 575百万円(△60.8%) 2019年6月期第3四半期 1,465百万円(39.8%)

	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
2020年6月期第3四半期	20.77	20.77
2019年6月期第3四半期	58.28	58.28

(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	%
2020年6月期第3四半期	37,455	11,865	27.7
2019年6月期	30,467	8,363	27.4

(参考) 自己資本 2020年6月期第3四半期 10,357百万円 2019年6月期 8,356百万円

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
2019年6月期	—	7.00	—	11.00	18.00
2020年6月期	—	10.00	—		
2020年6月期(予想)				10.00	20.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 2020年6月期の連結業績予想(2019年7月1日～2020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	21,380	6.5	2,380	10.8	2,090	9.2	1,450	10.7	50.70

(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)	2020年6月期3Q	31,374,100株	2019年6月期	25,158,100株
② 期末自己株式数	2020年6月期3Q	62株	2019年6月期	62株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2020年6月期3Q	27,683,885株	2019年6月期3Q	25,149,994株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の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。
- ・2020年5月14日(木)・・・機関投資家・アナリスト向け決算説明会(ホームページ動画配信)

○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	2
(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
(セグメント情報等)	8

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3四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111億47百万円（前年同四半期比38.5%減）、営業利益10億70百万円（前年同四半期比53.4%減）、経常利益8億39百万円（前年同四半期比60.3%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益5億75百万円（前年同四半期比60.8%減）と前年同四半期比ではいずれも大きく減少して終了しております。

当社グループの事業形態は、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、業績に季節性はなく、開発用地の購入時期とゼネコンによる解体・建設の工期並びに販売先の売上計上時期によって期ごとに変動するものですので、前年同四半期対比は比較対象とするものではなく、投資家における当社グループへの認識を大きくミスリードするものと当社グループは考えております。

特に当期は竣工に伴う売上計上時期が第4四半期に偏重していることから、前年同四半期比ではこのような結果となりましたが、当期計上予定分については全て売買契約締結済であり、2019年8月8日に開示しました業績予想は達成するものと認識いたしております。

なお、新型コロナウイルスの感染拡大が当社グループの当期業績に与える影響については、第3四半期末時点では軽微なものであると認識しておりますが、今後建設委託先のゼネコンの各現場での感染症発生による工期遅延や、ワンルームマンション販売を取り巻く金融情勢等によっては、当社グループ業績に影響を与える可能性があります。当社グループの新型コロナウイルス感染症の影響及び対応状況につきましては、本日開示します「2020年6月期第3四半期決算説明会資料」をご参照ください。

当社グループとしては、当社グループ内の役職員の安心・安全を守る行動をするとともに、取引先関係各社への感染予防の徹底をお願いし、必要な場合は適時適切に開示してまいります。

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8棟362戸、店舗1棟3戸の売却により、不動産開発販売の売上高合計は107億39百万円（前年同四半期比39.0%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70百万円（前年同四半期比61.3%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3億37百万円（前年同四半期比2.7%増）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

①資産、負債及び純資産の状況

当第3四半期連結会計期間末の連結総資産は、前連結会計年度末に比べ69億88百万円増加し374億55百万円となりました。

これは、主に当社グループ主軸事業である投資用ワンルームマンションの売上計上が第4四半期に偏重したことにより第4四半期売上計上予定物件のたな卸資産が大きく増加したこと、2019年12月に公募増資並びに第三者割当増資で20億円強を調達し資本の増強を実施したことに加え、2020年3月に100%子会社である(株)アーバネットリビングが優先株式を発行したことにより非支配株主持分として15億円の純資産増加を果たしたことから、現預金が大きく増加したものであります。

負債総額は前連結会計年度末に比べ34億86百万円増加し、255億90百万円となりました。

これは、主に第4四半期に大型物件の決済を控え、開発用地の仕入れに伴う買掛金、及び用地仕入れに伴う借入金が増加したことによるものであります。

純資産は前連結会計年度末に比べ35億1百万円増加し、118億65百万円となりました。

純資産の増加は利益剰余金の増加及び増資並びに子会社による優先株式発行による非支配株主持分によるものであります。

②キャッシュフローの状況

当第3四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、営業活動及び投資活動により資金が減少した一方、財務活動により資金が増加したことから、前連結会計年度末に比べ32億31百万円増の85億26百万円となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動によるキャッシュ・フローは、27億54百万円のマイナス（前年同四半期は21億53百万円のプラス）となりました。

これは主に、売上計上物件は少なかったものの、厳しい用地仕入れの環境の中においても、売上計上を上回る開発用地の仕入れができ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）

投資活動によるキャッシュ・フローは、2億35百万円のマイナス（前年同四半期は67百万円のマイナス）となりました。

これは主にホテル建設等に伴う固定資産の取得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）

財務活動によるキャッシュ・フローは、62億20百万円のプラス（前年同四半期は5億58百万円のマイナス）となりました。

これは主に2019年12月の20億円強の増資、子会社による15億円の優先株式発行による純資産の増加に加え、開発用地取得のための長期借入金の増加が、売上計上に伴う長期借入金の返済を上回ったことが主な要因であります。

（3）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

当連結会計年度（2020年6月期）の連結業績予想に対する売上高・営業利益・経常利益・親会社株主に帰属する当期純利益それぞれの進捗率は50%前後となっておりますが、「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」に記載のとおり、当期は竣工に伴う売上計上時期が第4四半期に偏重しているためであり、当期計上予定分については全て売買契約締結済であることから、2019年8月8日に開示しております「2019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 (2019年6月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2020年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,305,056	8,536,202
販売用不動産	3,762,250	6,669,994
仕掛販売用不動産	15,499,820	16,161,650
仕掛品	—	2,000
その他	305,462	403,784
流動資産合計	24,872,589	31,773,631
固定資産		
有形固定資産	4,996,018	5,119,094
無形固定資産	3,172	1,820
投資その他の資産	595,429	560,950
固定資産合計	5,594,620	5,681,865
資産合計	30,467,209	37,455,496
負債の部		
流動負債		
買掛金	2,046,486	3,155,751
短期借入金	723,528	1,196,925
1年内返済予定の長期借入金	8,879,044	11,297,773
リース債務	20,510	14,872
未払法人税等	470,193	2,285
賞与引当金	—	27,413
株主優待引当金	37,893	14,312
その他	1,331,168	926,930
流動負債合計	13,508,823	16,636,262
固定負債		
長期借入金	8,473,821	8,847,338
リース債務	36,161	26,053
退職給付に係る負債	48,600	48,419
その他	35,862	32,020
固定負債合計	8,594,444	8,953,830
負債合計	22,103,268	25,590,093
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,685,249	2,693,701
資本剰余金	1,183,376	2,191,829
利益剰余金	5,487,632	5,472,189
自己株式	△17	△17
株主資本合計	8,356,240	10,357,703
新株予約権	7,700	7,700
非支配株主持分	—	1,500,000
純資産合計	8,363,940	11,865,403
負債純資産合計	30,467,209	37,455,496

(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3四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自2018年7月1日 至2019年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自2019年7月1日 至2020年3月31日)
売上高	18,125,205	11,147,509
売上原価	14,847,911	9,116,897
売上総利益	3,277,293	2,030,612
販売費及び一般管理費	981,198	960,341
営業利益	2,296,095	1,070,270
営業外収益		
受取利息	31	47
受取配当金	—	150
その他	4,180	1,647
営業外収益合計	4,212	1,846
営業外費用		
支払利息	139,890	140,404
支払手数料	44,685	59,281
株式交付費	—	23,602
その他	16	8,920
営業外費用合計	184,592	232,208
経常利益	2,115,715	839,909
税金等調整前四半期純利益	2,115,715	839,909
法人税、住民税及び事業税	690,846	231,654
法人税等調整額	△40,796	33,219
法人税等合計	650,050	264,873
四半期純利益	1,465,664	575,035
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	1,465,664	575,035

四半期連結包括利益計算書
第3四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2018年7月1日 至 2019年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年7月1日 至 2020年3月31日)
四半期純利益	1,465,664	575,035
その他の包括利益	—	—
四半期包括利益	1,465,664	575,035
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,465,664	575,035
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3四半期連結累計期間 (自2018年7月1日 至2019年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自2019年7月1日 至2020年3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	2,115,715	839,909
減価償却費	86,808	80,216
株式交付費	—	23,602
賞与引当金の増減額(△は減少)	43,677	27,413
株主優待引当金の増減額(△は減少)	△15,190	△23,580
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	2,942	△181
受取利息及び受取配当金	△31	△198
支払利息	139,890	140,404
リース投資資産の増減額(△は増加)	17,791	20,354
たな卸資産の増減額(△は増加)	718,028	△3,571,934
仕入債務の増減額(△は減少)	△884,603	1,109,264
未払消費税等の増減額(△は減少)	△3,365	—
その他	329,342	△498,213
小計	2,551,004	△1,852,943
利息及び配当金の受取額	32	198
利息の支払額	△135,566	△140,089
法人税等の支払額	△261,922	△761,442
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,153,547	△2,754,276
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△65,635	△234,370
無形固定資産の取得による支出	△1,425	—
その他	—	△700
投資活動によるキャッシュ・フロー	△67,060	△235,070
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)	199,000	473,397
長期借入れによる収入	8,064,572	6,747,640
長期借入金の返済による支出	△8,408,585	△3,955,394
社債の償還による支出	△36,000	—
リース債務の返済による支出	△15,795	△15,985
株式の発行による収入	4,956	1,998,303
配当金の支払額	△366,688	△527,467
非支配株主からの払込みによる収入	—	1,500,000
その他	△3	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	△558,544	6,220,492
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	1,527,941	3,231,146
現金及び現金同等物の期首残高	4,221,064	5,295,056
現金及び現金同等物の四半期末残高	5,749,006	8,526,202

(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。

(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。