

Close Up

株主優待制度の導入について



AXAS代々木八幡アジュールコート

第21期 中間決算のご報告

株主通信

2017年7月1日 ▶ 2017年12月31日



URBANET

株式会社 アーバネット コーポレーション



当社2018年6月期も中間決算が終わり、株主の皆様へのご挨拶の時期となりました。
株主の皆様には、平素より格別のご厚情を賜り、誠にありがとうございます。

代表取締役社長 **服部信治**
Sinji Hattori

上半期を振り返って

第21期上半期(2017年7月1日～2017年12月31日)における世界経済は、12月に2017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。

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2017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、成長への貪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。

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みられることから、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。また、東京23区においては、開発地域に変化が見られております。

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。

業績ハイライト (単位:百万円未満切捨)

■ 売上高



■ 経常利益



■ 親会社株主に帰属する当期純利益



決算概要について

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。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、第21期上半期における当社グループの業績は、売上高8,834百万円(前年同期比17.4%減)、営業利益1,218百万円(前年同期比30.8%減)、経常利益1,105百万円(前年同期比32.3%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益758百万円(前年同期比32.2%減)となりました。

今期の見通し

当社グループの第21期(2017年7月1日~2018年6月30日)の連結業績予想は、売上高16,000百万円(前期比10.1%減)、経常利益1,250百万円(前期比42.1%減)、親会社株主に帰属する当期純利益850百万円(前期比42.0%減)となる見通しであります。

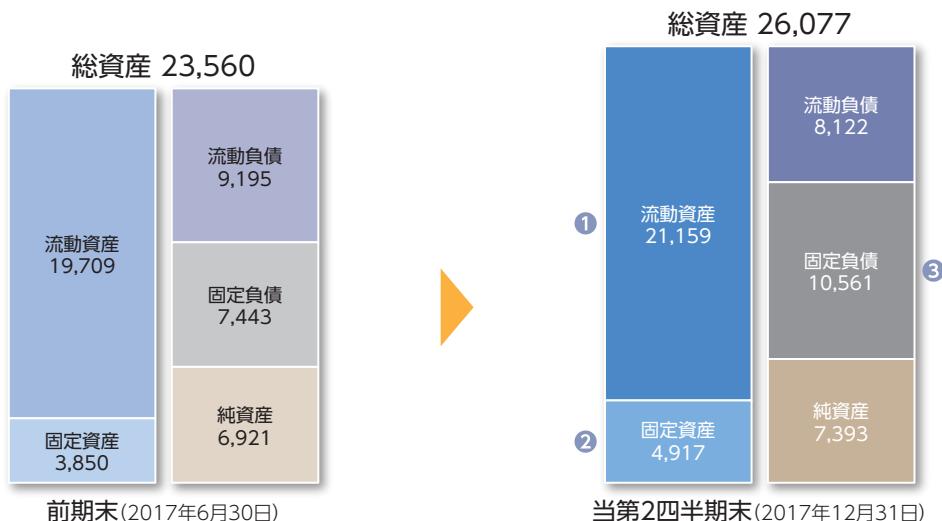
当社グループは、東京23区・駅徒歩10分以内に特化した投資用ワンルームマンションの一棟販売を中心に事業を展開しておりますが、2017年7月に既存ホテル6施設を取

得することにより新規事業への足掛かりとするなど、事業領域の拡大も進めております。

当社グループは、将来のリスクへの対応も念頭に様々な施策を実施し、企業業績を高めることによる企業価値の向上と株主の皆様への利益還元のために、全社員一丸となって全力で努力してまいります。

株主の皆様におかれましては、今後とも変わらぬご支援、ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

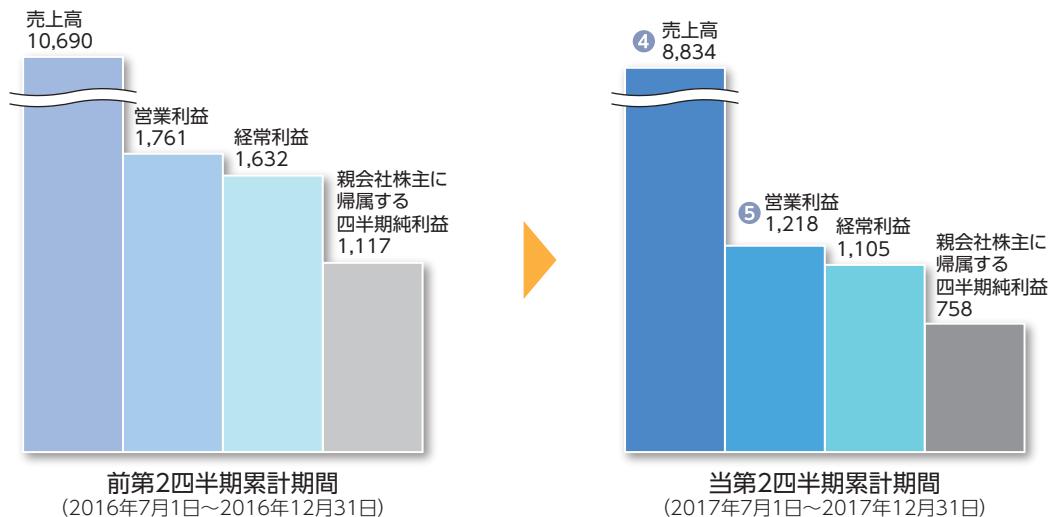
連結貸借対照表の概要 (百万円)



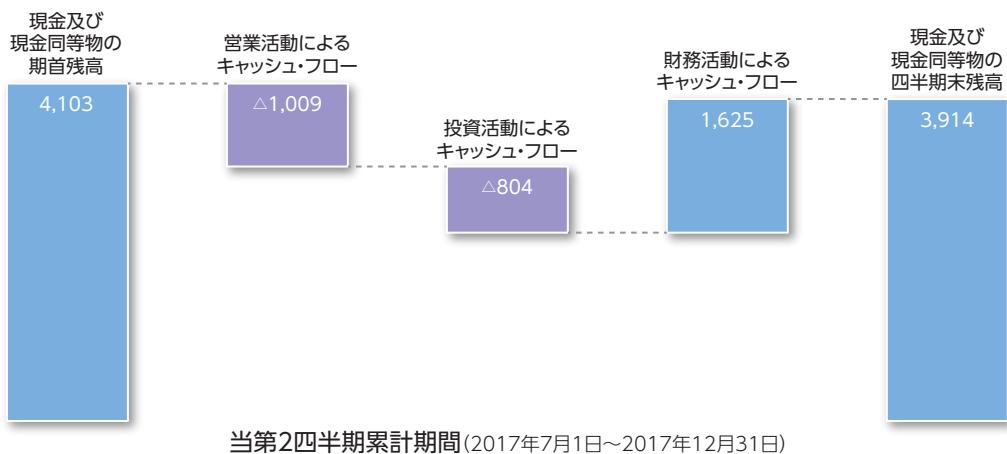
Point

- ① 流動資産 新規PJ用地取得に伴いたな卸資産が14億円増加いたしました。
- ② 固定資産 ホテル・収益物件を取得したことで10億円増加いたしました。
- ③ 固定負債 自社開発の投資用ワンルームマンション用地、ホテルおよび収益物件の取得資金の調達により長期借入金が増加いたしました。
- ④ 売上高 前年同期に実績のあった大型事業用地の転売がなく、エンド向け一括販売がなかったことにより平均単価が下落し18億円減少いたしました。
- ⑤ 営業利益 売上高減少と売上総利益率低下の影響により5億円減少いたしました。

連結損益計算書の概要 (百万円)



連結キャッシュ・フロー計算書の概要 (百万円)





アジュールコフレ中野坂上

東京都中野区本町二丁目
東京メトロ丸ノ内線「中野坂上」駅 徒歩2分



AXAS高円寺アジュールコート

東京都中野区大和町四丁目
西武新宿線「野方」駅 徒歩11分



AXAS代々木八幡アジュールコート

東京都渋谷区初台二丁目
京王線「初台」駅 徒歩8分



シーフォルム上野アジュールコート

東京都台東区東上野四丁目
JR山手線「上野」駅 徒歩5分



グランドコンシェルジュ三宿アジュールコート

東京都世田谷区三宿一丁目
東急田園都市線「三軒茶屋」駅 徒歩12分



LOVIE銀座東

東京都中央区新富一丁目
東京メトロ有楽町線「新富町」駅 徒歩3分



「アート・ミーツ・アーキテクチャー・コンペティション」

学生のみを対象とした立体アートコンペです。
若手アーティストの発掘、支援、育成を目的として、2001年より毎年開催しています。



MECENAT
AWARDS
2017

AACがメセナアワード2017を受賞

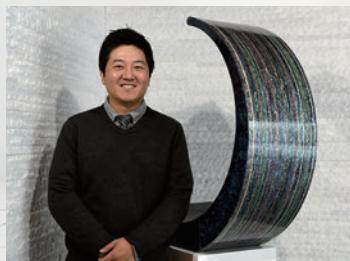
「アート・ミーツ・アーキテクチャー・コンペティション(AAC)」が、公益社団法人企業メセナ協議会が主催する「メセナアワード2017」において、優秀賞「アートの玄関賞」を受賞いたしました。

メセナアワード2017とは

- 公益社団法人企業メセナ協議会が、企業・企業財団による優れたメセナ活動を顕彰するもので、企業によるメセナの充実と社会からの関心を高めることを目的に1991年に創設。
- 賞の選考ポイントとしては、芸術・文化および社会に与えるインパクトや貢献度、経営資源を活動に活かす工夫や独自性、社会・地域との関わり方、活動の継続や展開への意欲などがあげられています。
- 本年度は「This is MECENAT 2016」の認定活動の中から、外部の有識者により、メセナ大賞、優秀賞5件、特別賞:文化庁長官賞 計7賞が選ばれました。

選評 今回の受賞にあたり、主に以下の2点が評価されました。

- 1 彫刻分野で学生を対象にした前例のない活動であり、新たな才能を見出している。
- 2 経営資源をいかした継続的な支援により、若手の育成に貢献している。



AAC2017 最優秀賞
[Waterfall]

京都市立芸術大学 大学院 漆工専攻
金 俊来さん



AAC2017 優秀賞
[Heterogen]

東京藝術大学 大学院
美術研究科
先端芸術表現専攻
後藤 宙さん



AAC2017 優秀賞
[Starting from white]

東京藝術大学 大学院
美術研究科
彫刻専攻
土井 彩香さん

当社は、株主の皆様の日ごろのご支援に感謝するとともに、当社株式への投資の魅力を高め、中長期的に保有していただける株主様の増加を図ることを目的として、株主優待制度を導入いたしました。

株主総会における土産の廃止

株主優待制度の導入に伴い、株主総会における土産を廃止いたします。

株主優待制度の内容及び贈呈時期

当社は、株主様が保有する株式数及び保有期間に応じて、株主優待ポイントを下記のとおり贈呈いたします。

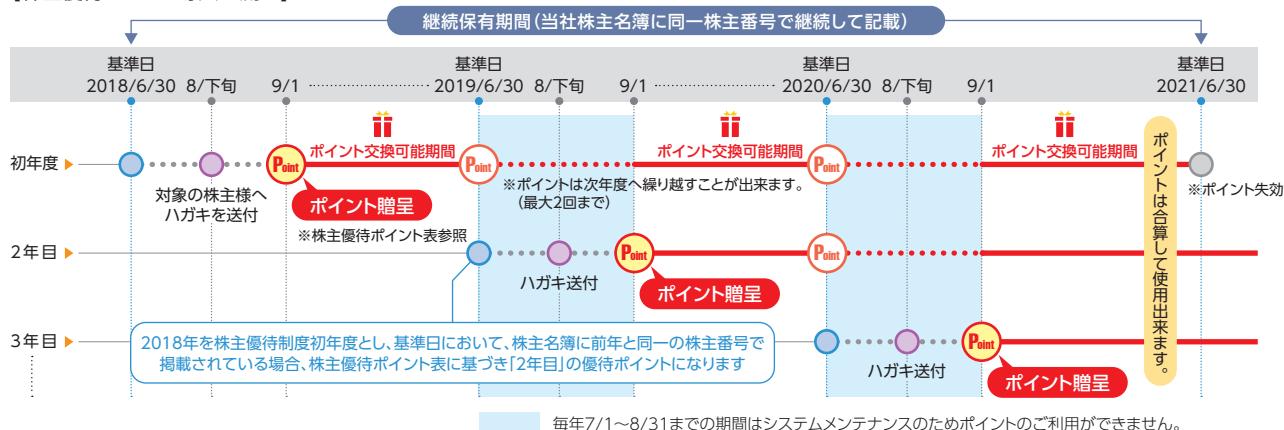
【株主優待ポイント表】

保有株式数	初年度	2年目	3年目以降	贈呈時期
1,000株～1,999株	3,000	3,500	3,500	9月1日
2,000株～2,999株	6,000	7,000	7,000	
3,000株～3,999株	9,000	10,000	11,000	
4,000株以上	15,000	16,000	19,000	

※毎年6月30日現在の株主名簿に記載又は記録された、当社株式を10単位(1,000株)以上保有する株主様を対象といたします。

※1ポイント1円相当に換算した品物と交換できます。

【株主優待ポイント導入の流れ】



● 対象となる株主様

毎年6月30日現在の株主名簿に記載又は記録された、当社株式を10単位(1,000株)以上保有する株主様を対象といたします。

● 株主優待の贈呈並びに交換時期

株主優待ポイントは、毎年9月1日に贈呈させていただきます。株主優待ポイントの交換は、9月1日から翌年6月30日までの期間とさせていただきます。毎年7月1日から8月31日までの期間中は、システムメンテナンスのため、ポイントをご利用いただくことはできませんので、ご了承ください。

優待ポイントは1,000種類以上の品物と交換

● 株主優待ポイントの使用方法及び内容

「株主優待ポイント表」に基づいて、株主様へ株主優待ポイントを贈呈いたします。ポイントはアーバネットコーポレーション・プレミアム優待倶楽部において、食品、電化製品、ギフト、旅行・体験等の中から株主様の希望される内容と交換できます。

株主優待のお申込みには、今後、立ち上げ予定の当社**株主様限定の特設インターネットサイト**(以下、「**アーバネットコーポレーション・プレミアム優待倶楽部**」)にて登録並びにお申込みしていただく必要があります。対象となる株主様には、8月下旬に「アーバネットコーポレーション・プレミアム優待倶楽部」への登録方法や保有ポイントを記載したハガキをお送りいたします。



FAQ

よくあるご質問

Q1 入会費や年会費などはかかりますか？

当倶楽部はすべて無料でご利用いただけます。

Q2 インターネットを利用できないと優待の対象にはなりませんか？

インターネットを利用できない株主様でもお電話での手続きによりポイントの使用も可能です。ご利用方法は8月下旬に発送のハガキをご覧ください。

Q3 2年目以降のポイントがもらえる条件を教えてください。

基準日(毎年6月30日)において株主名簿に前年と同一の株主番号で記載されていることが条件になります。

Q4 プレミアム倶楽部を運営しているのは誰ですか？

業務委託先である株式会社ウィルズ「アーバネットコーポレーション・プレミアム優待倶楽部ヘルプデスク」が運営を行っております。



株主優待制度の概要については、以下のウェブページにも概要を掲載しておりますので、ご参照ください。
(<https://urbanet.premium-yutaiclub.jp>)

お問い合わせ先：アーバネットコーポレーション・プレミアム優待倶楽部ヘルプデスク
フリーダイヤル 2018年9月1日(土)より開通
受付日時：午前9時～午後5時(土日祝祭日除く) 一時間外音声ガイダンスあり



プレミアム優待倶楽部はこちらからもご覧頂けます

month

7

8

9

10

11

12

8月 アナリスト・投資家向け決算説明会を開催

2017年8月10日(木)東京都中央区の日本証券アナリスト協会にて、決算説明会を開催致しました。第21期の見通し、新規事業の取り組みについて活発な質疑応答がなされました。



9月 第20回 定時株主総会を開催

2017年9月27日(水)に東京都中央区の銀座プロッサム(中央会館)ホールにて第20回定時株主総会を開催しました。事業内容・業績・市場動向等に重点を置き、説明させていただきました。



11月 「アート・ミーツ・アーキテクチャー・コンペティション」がメセナアワード2017優秀賞「アートの玄関賞」受賞

弊社が運営するAACの活動が公益社団法人企業メセナ協議会が主催する「メセナアワード2017」において優秀賞「アートの玄関賞」を受賞しました。



アナリスト・投資家向け決算説明会を開催

2017年11月14日(火)東京都中央区の日本証券アナリスト協会にて、決算説明会を開催致しました。第1四半期決算と当社の事業の特徴についてご説明致しました。



動画配信のご案内

当社WEBサイト「IR情報」ページでは、決算説明会の動画をご覧いただけます。資料もダウンロードいただけますので、是非ご活用ください。

[アーバネットコーポレーション](#)

[Q 検索](#)



トップページ



IR情報トップ

会社概要

商号	株式会社アーバネットコーポレーション
設立	1997年7月
資本金	1,682百万円(2017年12月末現在)
上場証券取引所	ジャスダック市場スタンダード(証券コード:3242)
代表者	代表取締役社長 服部 信治
所在地	〒101-0062 東京都千代田区神田駿河台四丁目2番5号
従業員数	取締役 8名 監査役 3名 従業員 30名 嘱託等 1名 子会社出向 10名 合計 52名
事業内容	<ul style="list-style-type: none"> ● 投資用ワンルームマンションの開発・1棟販売 ● コンパクトマンションの開発・分譲 ● ファミリーマンションの開発・分譲 ● 投資用ワンルームマンション並びにファミリーマンションの残戸買取再販事業 ● 第二種金融商品取引業 ● 不動産賃貸業
連結子会社	株式会社アーバネットリビング

取締役及び監査役

代表取締役社長	服部 信治
取締役	田中 敦
取締役	伊賀田 秀基
取締役	梶河 孝志
取締役	木村 義純
社外取締役	安齋 敏雄
社外取締役	矢島 光範
社外取締役	中島 信一郎
常勤監査役	椎熊 正大
監査役	八重樫 徹也
監査役	柳 宗一郎

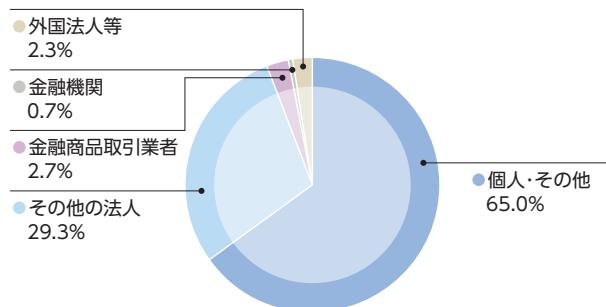
株式の状況

発行可能株式総数	64,000,000 株
発行済株式総数	25,144,100 株
株主数	13,411 名

大株主(上位10名)

株主名	当社への出資状況	
	持株数(株)	持株比率(%)
(株)服部	5,616,000	22.34
服部 信治	700,000	2.78
(株)合田工務店	588,000	2.34
服部 弘信	484,000	1.92
奥田 周二	307,500	1.22
(株)明和	280,000	1.11
山下 良久	191,000	0.76
ホクシン工業(株)	183,600	0.73
みずほ証券(株)	175,000	0.70
木村 義純	164,000	0.65

所有者別株式分布状況



株主メモ

- 事業年度 毎年7月1日から翌年6月30日まで
- 定時株主総会 毎年9月開催
- 基準日 定時株主総会/6月30日 期末配当金/6月30日 中間配当金/12月31日
- 単元株式数 100株
- 株主名簿管理人 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社
- 上場証券取引所 東京証券取引所ジャスダック市場スタンダード
- 公告方法 電子公告
ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行います。
公告記載URL (<http://urbanet.jp>)

株式事務に関するご案内

- お取扱い窓口 証券会社に口座を開設されている株主様は、住所変更等のお届出及びご照会は、口座のある証券会社宛に願います。証券会社に口座を開設されていない株主様は、下記の電話照会先にご連絡ください。
- お問い合わせ先 〒168-0063 東京都杉並区和泉二丁目8番4号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
フリーダイヤル 0120-782-031

配当金のお知らせ

2018年6月期中間配当金は、2017年12月31日を基準日として、1株あたり7円をお支払いいたします。

WEBサイトのご紹介

当社では企業活動に関するお知らせや資料などをWEBサイトに公開しており、随時最新の情報をご確認いただけるようになっております。ご活用ください。

アーバネット 検索  <http://www.urbanet.jp>



トップページ



IR情報トップ



株式会社 アーバネット コーポレーション

〒101-0062 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
Tel: 03-6630-3050(代) / Fax: 03-6630-3045
<http://www.urbanet.jp>

