

第20期 中間決算のご報告

株主通信

2016年7月1日 ▶ 2016年12月31日



URBANET

株式会社 アーバネット コーポレーション



Close Up

アジュールコフレ中野坂上



当社2017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20期上半期(2016年7月1日～2016年12月31日)における世界経済は、中国経済の減速や新興国の経済成長の鈍化の一方で、1年ぶりにFRBが利上げを行うなど米国経済は堅調に推移いたしました。英国のEU離脱決定や、トランプ氏の大統領選勝利により、米国のポピュリズムとも見えるような状況が表面化しつつあり、今後の世界経済に少なからず影響があるものと思われま

す。我が国経済は、経済対策や金融緩和策等を背景に緩やかな回復基調で推移いたしました。加えて、米国大統領選後の経済政策への期待から、円安ドル高が進み、これに伴って株価が上昇するなど、景気の先行きへの期待感が高まっておりますが、個人消費は依然力強さを欠いており、先行き不透明な状況は続いているものと思われま

す。不動産業界においては、不動産価格の高騰が続く中で、金融機関の慎重な融資姿勢を示す状況が見受けられるようになりましたが、こうした環境の下でも、東京圏における

土地価格は上昇を続けております。増加を続ける訪日外国人をターゲットとしたホテル業界の参入も依然として続いていることから、都心の土地価格は当面上昇し続けるものと思われま

す。一方、東京圏における分譲マンション業界では、インバウンド効果が影をひそめ、高額物件の販売にも陰りが出てきたほか、販売戸数が減少する一方で契約率が70%を下回るなど収益環境は悪化の傾向を示してきております。

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、若年層の年金不安による購入や、超低金利政策による下支えと相続税節税対策としての投資用不動産購入を軸に堅調に推移してまいりました。東京への人口流入は依然として続いており、物件の供給不足もあって販売価格は高値で推移しておりますが、賃料の上昇は大きくなく、運用利回りの低下は否めないものと思われま

業績ハイライト (単位:百万円未満切捨)



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、第20期上半期につきましては、前期からの継続物件1棟を含む自社開発物件の投資用ワンルームマンション6棟285戸(前期からの繰越1棟14戸並びに店舗1戸を含む)を売上計上いたしました。このうち4棟が国内並びに海外法人等への一括販売となりました。このほか、用地転売1物件及び

買取再販物件3戸を売上計上いたしました。

この結果、第20期上半期における当社グループの業績は、売上高10,690百万円(前年同期比36.0%増)、営業利益1,761百万円(前年同期比92.6%増)、経常利益1,632百万円(前年同期比120.8%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益1,117百万円(前年同期比129.9%増)となりました。

今期の見通し

当社グループの第20期(2016年7月1日～2017年6月30日)の連結業績予想は、売上高18,000百万円(前期比1.7%増)、営業利益2,300百万円(前期比14.7%増)、経常利益1,900百万円(前期比10.4%増)、親会社株主に帰属する当期純利益1,270百万円(前期比11.5%増)となる見通しであります。

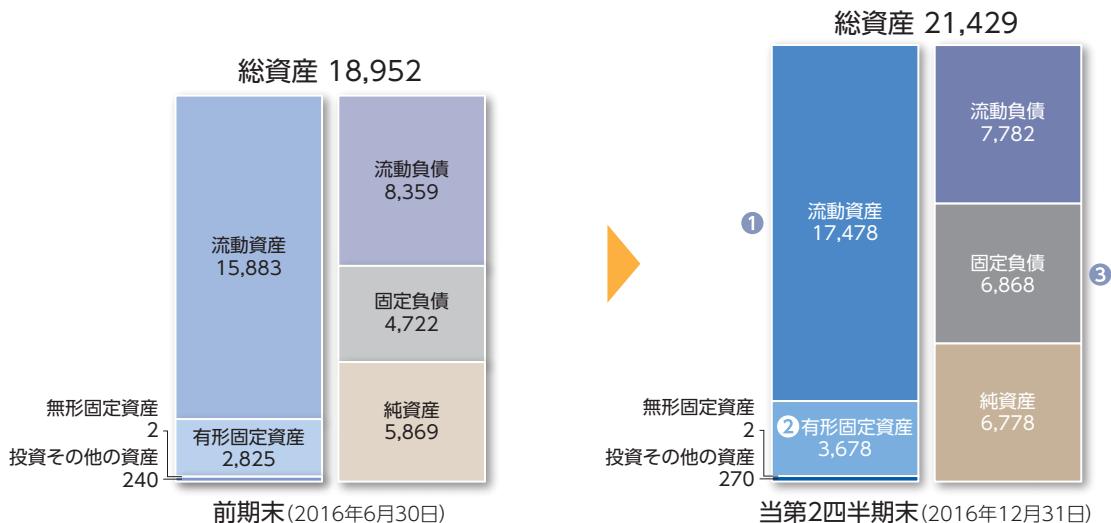
当社グループは、東京23区・駅徒歩10分以内に特化した投資用ワンルームマンションの一棟販売を中心に事業を展開しておりますが、2017年1月に自社開発としては2棟目の収

益物件である「アジュールコート北品川」を取得するなど、賃貸事業の拡大も進めております。また、ファミリーマンションである「アジュールコフレ中野坂上」の分譲を開始しております。

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。

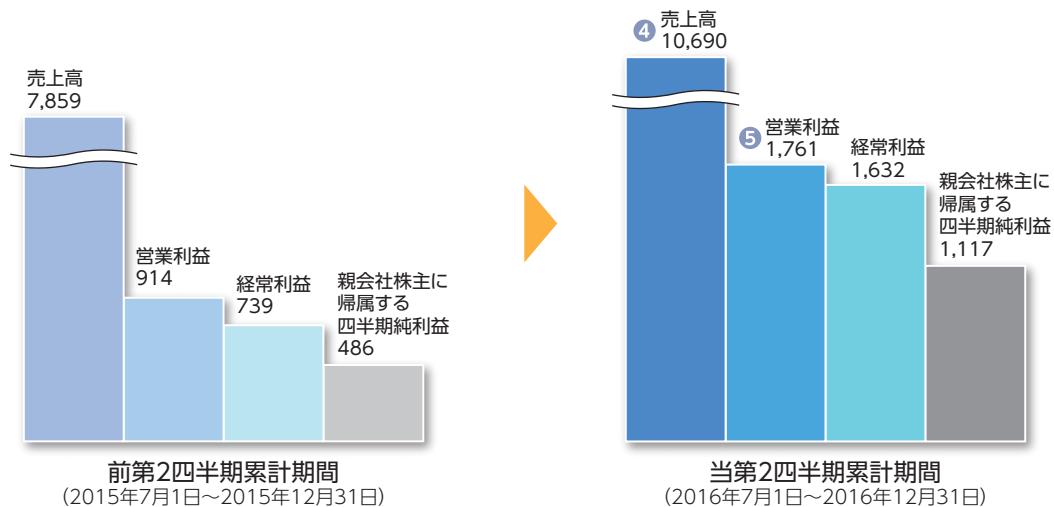
連結貸借対照表の概要 (百万円)



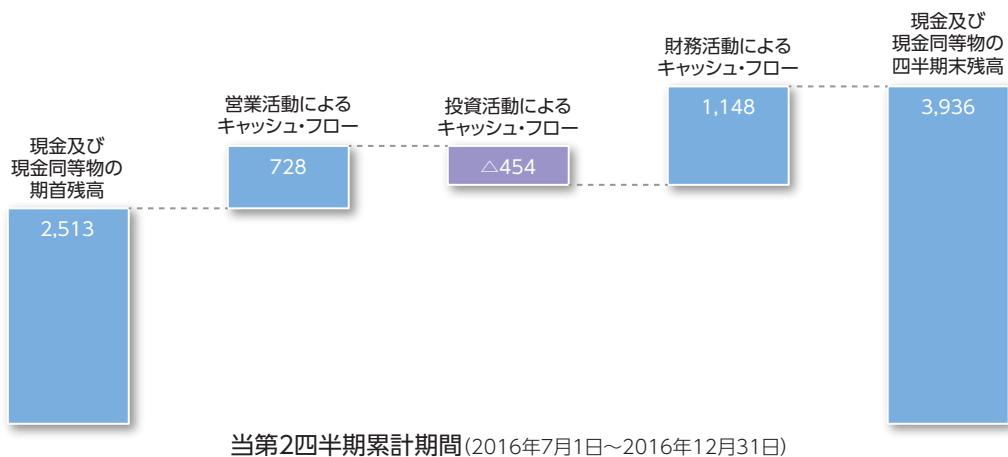
Point

- ① **流動資産** 親会社株主に帰属する四半期純利益を計上したことで現金及び預金が14億円増加いたしました。
- ② **有形固定資産** 収益物件である「アジュールコート北品川」を取得したことで8億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や収益物件の取得資金の調達により長期借入金が21億円増加いたしました。
- ④ **売上高** 国内並びに海外法人等への一括販売があったことと用地の転売をおこなったことを主な要因として28億円増加いたしました。
- ⑤ **営業利益** 国内並びに海外法人等へ一括販売したことにより売上総利益が大幅に増加し、これに伴って発生した仲介手数料と証券代行の変更に伴う手数料等による販管費の増加を吸収して8億円増加いたしました。

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)



Close Up

「アジールコフレ中野坂上」

分譲物件のご紹介

東京メトロ丸ノ内線「中野坂上」駅から徒歩2分
モデルルーム公開中

Asyl Coffret
NAKANO-SAKAUE
アジールコフレ中野坂上



開発分譲
物件

副都心・新宿を間近にするポジションに、
人々が思い焦がれたレジデンスが誕生します。

徒歩2分の「中野坂上」駅から、東京を使いこなすように様々なスポットへとアクセス。そして、そのアート感覚溢れる佇まいは、新しい暮らしを象徴するモニュメントとなることでしょう。都市(=URBAN)を創る会社、アーバネットコーポレーションが贈る全85邸。都市にこだわり、都市の感性と響き合って生きる。そんな方々にお選びいただきたい暮らしがあります。

物件概要

交通	東京メトロ丸ノ内線「中野坂上」駅 徒歩2分 都営大江戸線「中野坂上」駅 徒歩3分
総戸数	85戸
間取り	1LDK~3LDK
竣工	平成29年6月下旬(予定)
販売価格	3,998万円~6,998万円

先進性を備えた洗練のレジデンス

スタイリッシュなしつらえと豊かな広がり、
良質な都市生活を物語る住空間。



●お問い合わせ先
〈アジュールコフレ中野坂上マンションギャラリー〉



0120-434-520

営業時間:午前10時～午後7時(水・木曜日定休)
携帯電話・PHSからもご利用いただけます。



コンフォリア錦糸町DEUX

東京都江東区毛利二丁目
東京メトロ半蔵門線「錦糸町」駅 徒歩5分



アジールコート水道橋

東京都文京区本郷一丁目
都営三田線「水道橋」駅 徒歩4分



ステージファースト蔵前II
アジールコート

東京都台東区蔵前一丁目
都営浅草線「蔵前」駅 徒歩3分



AXAS桜上水
アジールコート

東京都杉並区下高井戸四丁目
京王線「桜上水」駅 徒歩8分



ステージグランデ亀戸
アジールコート

東京都江東区亀戸四丁目
JR総武線「亀戸」駅 徒歩9分



アジールコート芝公園

東京都港区芝二丁目
都営三田線「芝公園」駅 徒歩2分



アジールコート麻布十番

東京都港区南麻布二丁目
東京メトロ南北線「麻布十番」駅 徒歩8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。

2016年AACの概要

16回目の開催となるAAC2016は、昨年5月から7月までの約3ヶ月間、全国の美術を学ぶ学生から作品を募集し、62点の応募がありました。一次審査会で選出された3名が実際に作品を制作したうえで、設置場所となる「ステージファースト蔵前IIアジュールコート」のエントランスホールに1点ずつ仮設置して最終審査を行いました。厳正な審査の結果、以下のように受賞作品が決定いたしました。



※AAC活動が、企業メセナ協議会より「メセナ」として認定されました。



AAC2016 最優秀賞 「GEMME」

広島市立大学大学院
芸術学研究科 造形芸術専攻 1年
古川 千夏さん

受賞者
より

「公共の場に合う大きな七宝作品」にチャレンジさせていただいたうえ、自分の表現が評価いただけたことは本当に嬉しく、自信につながりました。この経験を今後の制作にも活かし、七宝の可能性を追求していきたいと思います。



AAC2016優秀賞 「Corona」

和歌山大学
システム工学部
デザイン情報学科 4年
中尾 俊祐さん

受賞者
より

発表時には他の方の作った作品を間近で見ることができ、次回はもっといいものを作りたいという新しい刺激になりました。この経験は今後のデザイン活動のなかでとても意義のあるものになったと思います。



AAC2016優秀賞 「朝の輝き」

東京藝術大学大学院
美術研究科 工芸専攻
鍍金研究分野 1年
堀田 光彦さん

受賞者
より

限られた時間の中でマンションのエントランスと言う公共の場に相応しい作品を作るという事は、これまで経験した事がなくとても良い勉強になりました。今回の経験を糧にこれからも制作を続けていきたいと思っています。

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

2016年8月10日(水)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20期の見通し等について活発な質疑応答がなされました。



個人投資家向け IR説明会に参加

2016年8月26日(金)に静岡県静岡市のグランシップにて開催された個人投資家向け説明会に参加しました。会社概要や事業戦略などの通常の投資家向け説明会で行う情報提供に加えて、当社のものづくりへのこだわりについてお話をさせていただきました。

熱心にお聴きいただき、終了後は個人投資家の皆さまから当日の感想等の貴重なご意見を伺うことができました。

9月

第19回定時株主総会を開催

2016年9月27日(火)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19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

アナリスト・投資家向け決算説明会を開催

2016年11月11日(金)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。

女性投資家向けIRセミナーに参加

2016年11月30日(水)、東京都中央区のビジョンセンター東京にて開催された「カブ女子のためのマネーセミナー」に参加致しました。平日のナイトセミナーではございましたが多くの女性にご参加いただき後日、実際にモデルルームへ見学にお越しくださった方もいらっしゃいました。



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	1,662百万円(2016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 7名 監査役 3名 従業員 27名 嘱託等 2名 子会社出向 10名 合計 49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
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	25,026,400 株
株主数	10,877 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	22.44
服部 信治	700,000	2.80
日本トラスティ・サービス信託銀行(株)信託口	491,000	1.96
服部 弘信	484,000	1.93
三菱UFJモルガン・スタンレー証券(株)	400,000	1.60
(株)SBI証券	339,600	1.36
奥田 周二	304,300	1.22
CHASE MANHATTAN BANK GTS CLIENTS ACCOUNT ESCROW	286,200	1.14
(株)合田工務店	280,000	1.12
(株)明和	280,000	1.12
小計	9,181,100	36.69

所有者別株式分布状況



所有株式数別株主分布状況



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

2017年6月期中間配当金は、2016年12月31日を基準日として、1株あたり9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 <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>

