



平成 29 年 10 月 31 日

各 位

会 社 名 アーバンライフ株式会社
 代表者名 代表取締役社長 許 斐 信 男
 (コード番号 8851 東証第二部)
 問合せ先 取締役 山 本 敏 之
 (TEL 078-452-0668)

平成 30 年3月期第2四半期累計期間業績予想と実績値の差異並びに 通期業績予想の修正に関するお知らせ

平成 29 年5月9日に公表いたしました平成 30 年3月期第2四半期累計期間(平成 29 年4月1日～平成 29 年9月 30 日)の業績予想と、本日公表の実績値に差異が生じましたので、下記のとおりお知らせいたします。

また、最近の業績動向等を踏まえ、平成 30 年3月期通期(平成 29 年4月1日～平成 30 年3月 31 日)の業績予想について、下記のとおり修正しましたのでお知らせいたします。

記

1. 平成 30 年3月期第2四半期累計期間業績予想数値と実績値の差異

(1) 連結業績予想と実績値の差異(平成 29 年4月1日～平成 29 年9月 30 日)

	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	1株当たり 四半期純利益
	百万円	百万円	百万円	百万円	円 銭
前回発表予想(A)	1,600	220	180	170	54.01
今回の実績値(B)	1,542	267	232	234	74.64
増減額(B-A)	△58	47	52	64	
増減率(%)	△3.6	21.4	28.9	37.6	
(ご参考)前期第2四半期実績 (平成 29 年 3 月期第2四半期)	1,694	237	204	164	52.27

(2) 個別業績予想と実績値の差異(平成 28 年4月1日～平成 28 年9月 30 日)

	売上高	経常利益	四半期純利益	1株当たり 四半期純利益
	百万円	百万円	百万円	円 銭
前回発表予想(A)	820	140	145	46.07
今回の実績値(B)	872	133	165	52.63
増減額(B-A)	52	△7	20	
増減率(%)	6.3	△5	13.8	
(ご参考)前期第2四半期実績 (平成 29 年 3 月期第2四半期)	968	204	176	56.20

(注)当社は、平成 29 年 10 月 1 日付で普通株式 10 株につき 1 株の割合で株式併合を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式併合が行われたと仮定して、「1株当たり四半期純利益」を算定しております。

2. 平成 30 年3月期通期業績予想の修正

(1) 平成 30 年3月期連結業績予想(平成 29 年4月1日～平成 30 年3月 31 日)

	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
前回発表予想(A)	3,550	470	410	340	108.03
今回修正予想(B)	3,250	490	430	480	152.52
増減額(B-A)	△300	20	20	140	
増減率(%)	△8.5	4.3	4.9	41.2	
(ご参考)前期実績 (平成 29 年 3 月期)	3,309	470	405	332	105.64

(2) 平成 30 年3月期個別業績予想(平成 29 年4月1日～平成 30 年3月 31 日)

	売上高	経常利益	当期純利益	1株当たり 当期純利益
	百万円	百万円	百万円	円 銭
前回発表予想(A)	1,700	270	270	85.79
今回修正予想(B)	1,800	280	380	120.74
増減額(B-A)	100	10	110	
増減率(%)	5.9	3.7	40.7	
(ご参考)前期実績 (平成 29 年 3 月期)	1,714	375	327	104.07

(注)当社は、平成 29 年 10 月 1 日付で普通株式 10 株につき1株の割合で株式併合を行っております。平成 30 年3月期の連結業績予想における1株当たり当期純利益については、当該株式併合の影響を考慮しております。

3. 差異が生じた理由および業績予想修正の理由

(1) 第2四半期累計期間業績予想数値と実績値の差異について

連結においては、不動産販売事業の買取再販事業における空室の仕入れ環境が厳しくなったことにより、当初見込んでおりました販売戸数を確保できず、グループ全体としての売上高は想定を下回ることとなりましたが、販売代理・仲介事業において、販売代理事業の受託物件の販売が前倒しで好調に推移したことにより、当初想定よりも販売手数料収入が増加し、不動産仲介事業の中古物件成約件数も前年度より好調に推移したことから営業利益、経常利益、親会社株主に帰属する四半期純利益は当初想定の数値を上回る結果となりました。

また、個別においては、主力の東神戸センタービルの稼働率が想定を上回ったことおよび賃貸中区分所有マンションの取得が好調に推移したこと、個別における買取再販事業は想定より順調に推移したことにより売上高は当初想定を上回ることとなりました。

一方で、当初、下半期に想定していた費用が前倒しで発生したことにより、経常利益は当初想定を下回ることとなりましたが、一部固定資産の売却を進めた結果、予定よりも多くの物件を売却できたことにより、特別利益の額が順調に積み上がり、当期純利益は当初想定を上回ることとなりました。

(2) 通期業績予想の修正について

連結においては、買取再販事業における販売戸数は、グループ全体として当初想定を下回る見込みの

ため、売上高は下回る見込みではありますが、販売代理・仲介事業における手数料収入が好調に推移していることから、営業利益、経常利益は当初想定を上回る見通しとなっております。

また、平成 29 年 8 月 31 日付にて公表いたしました『「平成 29 年度 省エネルギー投資促進に向けた支援補助金」の採択に関するお知らせ』に記載のとおり、当社の主力ビルである東神戸センタービルにおいて実施する「設備更新および EMS 導入による省エネルギー事業」が補助金対象事業として採択されたことを受け、当該事業における補助金予定額 98,550 千円を特別利益として計上する見込みとし、追加で売却予定の固定資産の売却益とあわせて当期純利益は当初想定を上回る見通しとなりました。

個別においては、不動産販売事業における買取再販事業等の販売戸数が当初想定より進捗する見通しであることから、売上高、経常利益が当初想定を上回る見通しとなり、当期純利益については連結業績見通しと同様の理由による特別利益の計上により、当初想定を上回る見通しとなっております。

(注) 上記の業績予想につきましては、現時点において入手可能な情報に基づき作成されたものであり、実際の業績は、今後のさまざまな要因によって予想数値と異なる可能性があります。

以 上