

四 半 期 報 告 書

(第49期第 2 四半期)

自 平成29年 7 月 1 日

至 平成29年 9 月 30 日

アーバンライフ 株式会社

E 0 3 9 4 6

四 半 期 報 告 書

- 1 本書は四半期報告書を金融商品取引法第27条の30の2に規定する開示用電子情報処理組織(EDINET)を使用し提出したデータに目次及び頁を付して出力・印刷したものであります。
- 2 本書には、上記の方法により提出した四半期報告書に添付された四半期レビュー報告書及び上記の四半期報告書と同時に提出した確認書を末尾に綴じ込んでおります。

アーバンライフ 株式会社

目次

	頁
【表紙】	1
第一部 【企業情報】	2
第1 【企業の概況】	2
1 【主要な経営指標等の推移】	2
2 【事業の内容】	2
第2 【事業の状況】	3
1 【事業等のリスク】	3
2 【経営上の重要な契約等】	3
3 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】	3
第3 【提出会社の状況】	5
1 【株式等の状況】	5
2 【役員の状況】	6
第4 【経理の状況】	7
1 【四半期連結財務諸表】	8
2 【その他】	16
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】	17

四半期レビュー報告書

確認書

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	近畿財務局長
【提出日】	平成29年11月2日
【四半期会計期間】	第49期第2四半期（自 平成29年7月1日 至 平成29年9月30日）
【会社名】	アーバンライフ株式会社
【英訳名】	URBAN LIFE Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 許 斐 信 男
【本店の所在の場所】	神戸市東灘区本山南町八丁目6番26号
【電話番号】	078-452-0668（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役 山 本 敏 之
【最寄りの連絡場所】	神戸市東灘区本山南町八丁目6番26号
【電話番号】	078-452-0668（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役 山 本 敏 之
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第48期 第2四半期連結累計期間	第49期 第2四半期連結累計期間	第48期
会計期間	自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日	自 平成29年4月1日 至 平成29年9月30日	自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日
売上高 (千円)	1,694,759	1,542,948	3,309,811
経常利益 (千円)	204,071	232,462	405,419
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (千円)	164,513	234,911	332,486
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	164,462	234,786	332,255
純資産額 (千円)	2,235,991	2,638,512	2,403,753
総資産額 (千円)	14,021,125	14,267,286	14,083,087
1株当たり四半期(当期)純 利益金額 (円)	52.27	74.64	105.64
潜在株式調整後1株当たり四 半期(当期)純利益金額 (円)	—	—	—
自己資本比率 (%)	15.9	18.5	17.1
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	690,504	212,445	1,053,265
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	△352,980	△229,101	△540,875
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	△200,094	△100,027	△350,125
現金及び現金同等物の四半期 末(期末)残高 (千円)	1,216,446	1,124,596	1,241,280

回次	第48期 第2四半期連結会計期間	第49期 第2四半期連結会計期間
会計期間	自 平成28年7月1日 至 平成28年9月30日	自 平成29年7月1日 至 平成29年9月30日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	21.63	35.97

- (注) 1 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
- 2 売上高には、消費税等は含まれておりません。
- 3 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
- 4 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、1株当たり四半期(当期)純利益金額を算定しております。

2【事業の内容】

当第2四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)において営んでいる事業の内容に重要な変更はありません。また、主要な関係会社についても異動はありません。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第2四半期連結累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

2【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

3【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 経営成績の分析

当第2四半期連結累計期間における我が国経済は、企業収益や雇用環境の改善により、引き続き緩やかな回復基調にありますが、欧米の政治動向への懸念等による金融市場の変動があるなど、海外経済の先行きは依然として不透明な状況が続いております。

当不動産業界におきましては、新築マンションの販売は堅調に推移しており、販売価格の上昇傾向が続くものの、高い契約率を維持しております。また、中古マンション市場においては、取引価格の上昇と売却登録件数の増加が続いておりますが、成約件数がやや減少傾向にあるなど今後の動向を注視する必要があります。賃貸オフィスビル市場は、大阪主要エリアでの空室率は4%を割り込み、平均賃料は緩やかに上昇しており、オフィス需要は堅調に推移いたしました。

このような状況のもと、当社グループは各事業において、以下のような取り組みを行いました。

不動産賃貸事業においては、オフィスの稼働率向上や賃貸中の区分所有マンションの取得による賃貸収益の拡大に努めました。

販売代理・仲介事業においては、京阪神地域における地元密着型の積極的な営業活動を行いました。

不動産管理事業においては、物件オーナー様との積極的なコミュニケーション機会創出と賃貸管理業務の充実を図り、管理物件数の拡大に努めました。

不動産販売事業においては、仲介事業における独自の情報網を活用しながら、中古物件の買取りを積極的にを行い、物件特性にあわせたリフォーム・リノベーションを施し、一般的な中古マンションとの差別化を図った販売に注力いたしました。

その結果、当第2四半期連結累計期間の売上高15億42百万円（前年同期比9.0%減）、営業利益2億67百万円（前年同期比12.9%増）、経常利益2億32百万円（前年同期比13.9%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益2億34百万円（前年同期比42.8%増）となりました。

セグメントの業績は次のとおりであります。

〔不動産賃貸事業〕

不動産賃貸事業におきましては、賃貸中区分所有マンションの取得に注力し、これらの物件による増収があったこと、主力の東神戸センタービル（神戸市東灘区）の稼働率が過去最大となったことなどから、売上高は7億6百万円（前年同期比6.9%増）、営業利益は2億80百万円（前年同期比1.6%増）となりました。

〔販売代理・仲介事業〕

販売代理・仲介事業におきましては、販売代理部門が販売受託した高額物件（神戸市中央区）の販売が好調であったこと、売買仲介部門では成約件数が増加し、また大型物件の仲介を行ったことにより取扱単価も増加したことなどから、売上高は4億23百万円（前年同期比37.6%増）、営業利益は1億18百万円（前年同期は営業損失3百万円）となりました。

〔不動産管理事業〕

不動産管理事業におきましては、営業努力により管理物件の入居率は安定しておりますが、人件費が増加したことなどから、売上高は1億12百万円（前年同期比0.7%減）、営業利益は9百万円（前年同期比46.5%減）となりました。

〔不動産販売事業〕

不動産販売事業におきましては、大型物件の売却があった前年同期に比して、売却戸数がやや減少したこと、過年度分譲物件のアフターサービス工事費用が発生したことなどから、売上高は2億48百万円（前年同期比52.4%減）、営業利益は7百万円（前年同期比88.3%減）となりました。

〔不動産関連事業〕

不動産関連事業におきましては、リフォーム工事収入等が減少したこと、前年同期に計上されていた派遣手数料収入が発生しなかったことなどから、売上高は51百万円（前年同期比42.3%減）、営業利益は13百万円（前年同期比19.8%減）となりました。

(2) 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142億67百万円（前連結会計年度末比1億84百万円増）となりました。流動資産は、販売用不動産の取得等により17億21百万円（同81百万円増）、固定資産は、賃貸事業用不動産の取得等により125億45百万円（同1億2百万円増）となりました。

負債につきましては、流動負債が長期借入金から短期借入金への振替等により77億19百万円（同4億3百万円増）、固定負債が長期借入金の返済及び短期借入金への振替等により39億9百万円（同4億53百万円減）となりました。

また、純資産は親会社株主に帰属する四半期純利益の計上等により26億38百万円（同2億34百万円増）となり、その結果、自己資本比率は18.5%（同1.4ポイント増）となりました。

(3) 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、前連結会計年度末に比べ1億16百万円減少し、11億24百万円となりました。

当第2四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況及びこれらの要因は以下のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動により得られた資金は、2億12百万円（前年同期比4億78百万円の減少）となりました。これは、主に税金等調整前四半期純利益2億75百万円の計上等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）

投資活動により使用した資金は、2億29百万円（前年同期比1億23百万円の減少）となりました。これは、主に有形固定資産の取得による支出5億60百万円、有形固定資産の売却による収入3億34百万円があっ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）

財務活動により使用した資金は、1億円（前年同期比1億円の減少）となりました。これは、主に長期借入金の返済による支出1億円があったことによるものであります。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第2四半期連結累計期間において、事業上及び財務上の対処すべき課題に重要な変更及び新たに生じた課題はありません。

(5) 研究開発活動

該当事項はありません。

第3【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数（株）
普通株式	90,000,000
計	90,000,000

(注) 平成29年6月27日開催の第48回定時株主総会において、株式併合に関する議案が承認可決されております。これにより、株式併合の効力発生日（平成29年10月1日）をもって、発行可能株式総数は81,000,000株減少し、9,000,000株となっております。

②【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間 末現在発行数（株） （平成29年9月30日）	提出日現在 発行数（株） （平成29年11月2日）	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	31,513,000	3,151,300	東京証券取引所 市場第二部	単元株式数 100株
計	31,513,000	3,151,300	—	—

(注) 1 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。これにより、発行済株式総数は28,361,700株減少し、3,151,300株となっております。

2 平成29年6月27日開催の第48回定時株主総会において、株式併合に関する議案が承認可決されております。これにより、株式併合の効力発生日（平成29年10月1日）をもって、単元株式数が1,000株から100株に変更となっております。

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
平成29年7月1日～ 平成29年9月30日	—	31,513,000	—	3,405,000	—	405,000

(注) 平成29年6月27日開催の第48回定時株主総会決議により、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い、発行済株式総数は28,361,700株減少し、3,151,300株となっております。

(6) 【大株主の状況】

平成29年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数 に対する所有株式 数の割合(%)
森トラスト株式会社	東京都港区虎ノ門二丁目3番17号	20,360	64.61
関西電力株式会社	大阪市北区中之島三丁目6番16号	2,252	7.15
三井住友信託銀行株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号	1,120	3.55
戸谷 康 信	名古屋市昭和区	354	1.12
株式会社SBI証券	東京都港区六本木一丁目6番1号	326	1.03
株式会社ワカタケ	大阪市生野区林寺四丁目8番8号	227	0.72
タカラ興産株式会社	大阪府中央区南新町二丁目4番14号	217	0.69
日本証券金融株式会社	東京都中央区日本橋茅場町一丁目2番10号	207	0.66
楽天証券株式会社	東京都世田谷区玉川一丁目14番1号	179	0.57
瓦 谷 正	奈良県吉野郡吉野町	148	0.47
計	—	25,390	80.57

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成29年9月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式(自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式(その他)	—	—	—
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 41,000	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 31,407,000	31,407	—
単元未満株式	普通株式 65,000	—	—
発行済株式総数	31,513,000	—	—
総株主の議決権	—	31,407	—

(注) 1 「完全議決権株式(その他)」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が2,000株含まれております。
また、「議決権の数」欄には、同機構名義の完全議決権株式に係る議決権の数2個が含まれております。
2 「単元未満株式」の欄には、当社所有の自己株式201株が含まれております。

② 【自己株式等】

平成29年9月30日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
アーバンライフ株式会社	神戸市東灘区本山南 町八丁目6番26号	41,000	—	41,000	0.13
計	—	41,000	—	41,000	0.13

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4【経理の状況】

1 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。

2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第2四半期連結会計期間（平成29年7月1日から平成29年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成29年4月1日から平成29年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、有限責任 あずさ監査法人による四半期レビューを受けております。

1 【四半期連結財務諸表】

(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3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成29年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,341,280	1,224,596
受取手形及び売掛金	120,014	164,208
販売用不動産	59,120	162,165
繰延税金資産	70,362	69,073
その他	49,569	101,807
貸倒引当金	△7	△10
流動資産合計	1,640,340	1,721,841
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	5,515,062	5,525,449
土地	6,247,896	6,319,097
その他（純額）	44,429	39,542
有形固定資産合計	11,807,388	11,884,089
無形固定資産		
借地権	243,286	243,286
その他	19,496	18,515
無形固定資産合計	262,783	261,802
投資その他の資産		
投資有価証券	199,895	199,713
繰延税金資産	10,387	9,302
その他	※1 162,292	※1 190,537
投資その他の資産合計	372,574	399,553
固定資産合計	12,442,746	12,545,444
資産合計	14,083,087	14,267,286

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年 3 月31日)	当第2 四半期連結会計期間 (平成29年 9 月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	81,276	109,217
短期借入金	6,600,000	6,950,000
未払法人税等	34,371	56,198
前受金	281,476	278,153
預り金	201,689	190,397
賞与引当金	4,411	4,439
その他	112,780	130,985
流動負債合計	7,316,005	7,719,392
固定負債		
長期借入金	3,650,000	3,200,000
退職給付に係る負債	264,372	276,623
繰延税金負債	112	45
その他	448,844	432,712
固定負債合計	4,363,328	3,909,381
負債合計	11,679,333	11,628,773
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,405,000	3,405,000
資本剰余金	712,546	712,546
利益剰余金	△1,706,656	△1,471,744
自己株式	△7,839	△7,866
株主資本合計	2,403,050	2,637,935
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	702	577
その他の包括利益累計額合計	702	577
純資産合計	2,403,753	2,638,512
負債純資産合計	14,083,087	14,267,286

(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4月1日 至 平成28年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年9月30日)
売上高	1,694,759	1,542,948
売上原価	864,855	666,012
売上総利益	829,903	876,936
販売費及び一般管理費	※ 592,664	※ 608,992
営業利益	237,239	267,943
営業外収益		
受取利息	980	951
受取賃貸料	2,762	926
その他	1,128	881
営業外収益合計	4,871	2,759
営業外費用		
支払利息	36,800	37,022
その他	1,239	1,218
営業外費用合計	38,040	38,241
経常利益	204,071	232,462
特別利益		
固定資産売却益	378	43,328
特別利益合計	378	43,328
特別損失		
固定資産売却損	3,191	—
減損損失	12,954	—
特別損失合計	16,145	—
税金等調整前四半期純利益	188,303	275,791
法人税、住民税及び事業税	21,274	38,516
法人税等調整額	2,515	2,362
法人税等合計	23,790	40,879
四半期純利益	164,513	234,911
親会社株主に帰属する四半期純利益	164,513	234,911

【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4月1日 至 平成28年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年9月30日)
四半期純利益	164,513	234,911
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△50	△125
その他の包括利益合計	△50	△125
四半期包括利益	164,462	234,786
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	164,462	234,786
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4月1日 至 平成28年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年9月30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	188,303	275,791
減価償却費	95,598	98,598
減損損失	12,954	—
賞与引当金の増減額 (△は減少)	1,604	27
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△34	3
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	11,167	12,251
受取利息及び受取配当金	△980	△951
支払利息	36,800	37,022
固定資産売却損益 (△は益)	2,813	△43,328
売上債権の増減額 (△は増加)	58,792	△44,193
たな卸資産の増減額 (△は増加)	356,247	△29,267
仕入債務の増減額 (△は減少)	657	27,941
預り金の増減額 (△は減少)	19,389	△11,291
預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少)	9,548	△16,131
その他	△19,492	△43,598
小計	773,370	262,872
利息及び配当金の受取額	982	953
利息の支払額	△36,801	△36,841
法人税等の支払額	△47,046	△14,539
営業活動によるキャッシュ・フロー	690,504	212,445
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	△100,000	△100,000
定期預金の払戻による収入	100,000	100,000
有形固定資産の取得による支出	△380,402	△560,212
有形固定資産の売却による収入	27,422	334,610
その他	—	△3,500
投資活動によるキャッシュ・フロー	△352,980	△229,101
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)	△100,000	—
長期借入金の返済による支出	△100,000	△100,000
その他	△94	△27
財務活動によるキャッシュ・フロー	△200,094	△100,027
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	137,430	△116,683
現金及び現金同等物の期首残高	1,079,015	1,241,280
現金及び現金同等物の四半期末残高	※ 1,216,446	※ 1,124,596

【注記事項】

(継続企業の前提に関する事項)

該当事項はありません。

(四半期連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理)

該当事項はありません。

(四半期連結貸借対照表関係)

※1 資産の金額から直接控除している貸倒引当金の額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成29年9月30日)
投資その他の資産		
その他(長期滞留債権)	118千円	118千円

2 当社は、資金調達の機動性と安定性を高め、資金効率の向上、金融費用の軽減を図るため、親会社の株式会社森トラスト・ホールディングスと貸出コミットメント契約を締結しております。この契約に基づく借入未実行残高は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成29年9月30日)
貸出コミットメント総額	6,400,000千円	6,400,000千円
借入実行残高	6,400,000	6,400,000
差引額	—	—

(四半期連結損益計算書関係)

※ 販売費及び一般管理費の主なもの

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年9月30日)
広告宣伝費	50,693千円	46,756千円
従業員給料	285,475	309,407
賞与引当金繰入額	4,230	4,439
退職給付費用	11,167	12,251
賃借料	22,778	20,070
業務委託費	25,682	23,722

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※ 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年9月30日)
現金及び預金	1,316,446千円	1,224,596千円
預入期間が3カ月超の定期預金	△100,000	△100,000
現金及び現金同等物	1,216,446	1,124,596

(株主資本等関係)

I 前第2四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日)

1. 配当金支払額

該当事項はありません。

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
末後となるもの

該当事項はありません。

II 当第2四半期連結累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年9月30日)

1. 配当金支払額

該当事項はありません。

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
末後となるもの

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】

I 前第2四半期連結累計期間（自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日）

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：千円)

	報告セグメント						調整額 (注)1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)2
	不動産賃貸	販売代理・ 仲介	不動産管理	不動産販売	不動産関連	計		
売上高								
外部顧客への売上高	660,313	307,624	113,695	523,053	90,072	1,694,759	—	1,694,759
セグメント間の内部売上高又は振替高	4,008	4,110	14,817	—	16,340	39,276	△39,276	—
計	664,321	311,735	128,512	523,053	106,412	1,734,035	△39,276	1,694,759
セグメント利益又は損失 (△)	276,294	△3,944	18,133	63,199	17,419	371,102	△133,862	237,239

(注)1. セグメント利益の調整額△133,862千円には、セグメント間取引消去1,289千円、各報告セグメントに帰属しない全社費用△135,152千円が含まれております。全社費用は、主に管理部門の一般管理費であります。

2. セグメント利益又は損失は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

II 当第2四半期連結累計期間（自 平成29年4月1日 至 平成29年9月30日）

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：千円)

	報告セグメント						調整額 (注)1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)2
	不動産賃貸	販売代理・ 仲介	不動産管理	不動産販売	不動産関連	計		
売上高								
外部顧客への売上高	706,039	423,211	112,934	248,797	51,965	1,542,948	—	1,542,948
セグメント間の内部売上高又は振替高	4,111	8,807	15,451	—	29,936	58,306	△58,306	—
計	710,150	432,018	128,386	248,797	81,901	1,601,254	△58,306	1,542,948
セグメント利益	280,765	118,549	9,694	7,393	13,969	430,372	△162,428	267,943

(注)1. セグメント利益の調整額△162,428千円には、セグメント間取引消去△8,693千円、各報告セグメントに帰属しない全社費用△153,734千円が含まれております。全社費用は、主に管理部門の一般管理費であります。

2. セグメント利益又は損失は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

3. 報告セグメントの変更等に関する事項

当社グループは、前連結会計年度末において、従来「その他」として表示しておりました報告セグメントの名称を、その事業内容をより明瞭にするため、「不動産関連」として変更しております。この変更はセグメント名称の変更であり、セグメント情報に与える影響はありません。

なお、前第2四半期連結累計期間のセグメント情報は、変更後の報告セグメントの名称に基づき作成したものを開示しております。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年9月30日)
1株当たり四半期純利益金額	52円27銭	74円64銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益金額 (千円)	164,513	234,911
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期純 利益金額(千円)	164,513	234,911
普通株式の期中平均株式数(株)	3,147,319	3,147,193

(注) 1 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2 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、1株当たり四半期純利益金額を算定しております。

(重要な後発事象)

(株式併合及び単元株式数の変更等)

当社は、平成29年5月9日開催の取締役会において、平成29年6月27日開催の第48回定時株主総会に普通株式の併合(普通株式10株につき1株の割合で併合)及び単元株式数の変更(1,000株から100株に変更)について付議することを決議し、同株主総会において承認可決され、平成29年10月1日でその効力が発生しております。

2【その他】

該当事項はありません。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成29年11月 1 日

アーバンライフ株式会社

取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 浅 井 愁 星 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 小 松 野 悟 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられているアーバンライフ株式会社の平成29年4月1日から平成30年3月31日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間（平成29年7月1日から平成29年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成29年4月1日から平成29年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、アーバンライフ株式会社及び連結子会社の平成29年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(注) 1 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。

2 XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。

【表紙】

【提出書類】	確認書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の8第1項
【提出先】	近畿財務局長
【提出日】	平成29年11月2日
【会社名】	アーバンライフ株式会社
【英訳名】	URBAN LIFE Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 許 斐 信 男
【最高財務責任者の役職氏名】	該当事項はありません。
【本店の所在の場所】	神戸市東灘区本山南町八丁目6番26号
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

1 【四半期報告書の記載内容の適正性に関する事項】

当社代表取締役社長許斐信男は、当社の第49期第2四半期（自 平成29年7月1日 至 平成29年9月30日）の四半期報告書の記載内容が金融商品取引法令に基づき適正に記載されていることを確認しました。

2 【特記事項】

該当事項はありません。