



## 2024年6月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2024年2月9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 https://www.urbanet.jp/  
代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 田中 敦  
問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役上席執行役員 (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 2024年2月9日 配当支払開始予定日 2024年3月25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. 2024年6月期第2四半期の連結業績（2023年7月1日～2023年12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<br>四半期純利益 |       |
|---------------|--------|------|------|-------|------|-------|----------------------|-------|
|               | 百万円    | %    | 百万円  | %     | 百万円  | %     | 百万円                  | %     |
| 2024年6月期第2四半期 | 11,421 | 96.0 | 828  | 308.8 | 720  | —     | 510                  | —     |
| 2023年6月期第2四半期 | 5,826  | △6.6 | 202  | △49.4 | 49   | △84.0 | 32                   | △82.5 |

(注) 包括利益 2024年6月期第2四半期 532百万円 (880.5%) 2023年6月期第2四半期 54百万円 (△73.8%)

|               | 1株当たり<br>四半期純利益 | 潜在株式調整後<br>1株当たり<br>四半期純利益 |
|---------------|-----------------|----------------------------|
|               | 円 銭             | 円 銭                        |
| 2024年6月期第2四半期 | 16.43           | 16.39                      |
| 2023年6月期第2四半期 | 1.03            | —                          |

#### (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    | %      |
| 2024年6月期第2四半期 | 42,352 | 15,565 | 32.8   |
| 2023年6月期      | 44,237 | 15,192 | 30.6   |

(参考) 自己資本 2024年6月期第2四半期 13,898百万円 2023年6月期 13,551百万円

### 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   |
| 2023年6月期     | —      | 9.00   | —      | 10.00 | 19.00 |
| 2024年6月期     | —      | 10.00  | —      | —     | —     |
| 2024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

2023年6月期第2四半期末配当の内訳 普通配当8円00銭 記念配当1円00銭

### 3. 2024年6月期の連結業績予想（2023年7月1日～2024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<br>する当期純利益 |     | 1株当たり<br>当期純利益 |
|----|--------|------|-------|-----|-------|-----|---------------------|-----|----------------|
|    | 百万円    | %    | 百万円   | %   | 百万円   | %   | 百万円                 | %   | 円 銭            |
| 通期 | 27,000 | 33.2 | 2,550 | 4.9 | 2,300 | 7.5 | 1,550               | 7.1 | 49.73          |

(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（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：無  
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） | 2024年6月期2Q | 31,774,100株 | 2023年6月期   | 31,374,100株 |
| ② 期末自己株式数           | 2024年6月期2Q | 402,463株    | 2023年6月期   | 402,462株    |
| ③ 期中平均株式数（四半期累計）    | 2024年6月期2Q | 31,065,116株 | 2023年6月期2Q | 31,374,038株 |

(注) 2024年6月期2Q及び2023年6月期の期末自己株式数には、当社の取締役（社外取締役は除く。）に対し、信託を用いた株式報酬制度の導入により採用した信託口が保有する当社株式を含めており、信託口が保有する当社株式を2024年6月期2Qの期中平均株式数の計算において控除する自己株式を含めております。

※ 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

(将来に関する記述等についてのご注意)

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「1. 当四半期決算に関する定性的情報（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。

(決算補足説明資料及び決算説明会内容の入手方法)

決算補足説明資料は、TDnet及び当社ウェブサイトにて本決算短信と同時に開示しております。

なお、当社は、以下のとおり投資家向け説明会を開催する予定です。

この説明会の動画については、開催後速やかに当社ウェブサイトに掲載する予定です。

2024年2月9日（金）・・・機関投資家・アナリスト向け決算説明会

## ○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 |
| (株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....     | 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2四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114億21百万円（前年同四半期比96.0%増）、営業利益8億28百万円（前年同四半期比308.8%増）、経常利益7億20百万円（前年同四半期は49百万円）、親会社株主に帰属する四半期純利益5億10百万円（前年同四半期は32百万円）となりました。

前年同四半期比で大幅な増収増益となりましたが、その主な要因は、前連結会計年度におけるプロジェクトの売上計上が、第4四半期連結会計期間に偏重していたことによるものであります。当連結会計年度におきましては、投資用ワンルームマンション等合計651戸の販売を計画しておりますが、当第2四半期連結累計期間の販売は342戸となっており、残りは第3四半期連結会計期間以降の販売予定となっております。当社グループは投資用ワンルームマンションの開発・1棟販売を主軸事業としており、竣工に伴う売上計上の時期や金額・利益率がプロジェクトごと、年度ごとに大きく異なることから四半期ごとの売上高や利益は毎年大きく変動いたします。現時点では、売上高・利益とも概ね期初計画どおり推移しております。

セグメントごとの経営成績は、以下のとおりであります。

#### (不動産事業)

不動産事業につきましては、売上高は113億13百万円（前年同四半期比96.2%増）、セグメント利益は13億85百万円（前年同四半期比101.8%増）となりました。

このうち、不動産開発販売につきましては、投資用ワンルームマンション5棟342戸及び用地1件の売却により、売上高は110億42百万円（前年同四半期比100.7%増）となりました。不動産仕入販売につきましては、中古マンションの買取再販（1戸）により46百万円（前年同四半期は計上無し）となりました。その他不動産事業につきましては、不動産仲介及び不動産賃貸業等により、売上高は2億24百万円（前年同四半期比14.5%減）となりました。

#### (ホテル事業)

ホテル事業につきましては、ホテルアジュール東京蒲田の宿泊料等により、売上高は1億8百万円（前年同四半期比78.4%増）、セグメント利益は19百万円（前年同四半期はセグメント損失9百万円）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2四半期連結会計期間末における財政状態については、総資産が前連結会計年度末に比べて18億84百万円減少した423億52百万円、負債が前連結会計年度末に比べて22億57百万円減少した267億87百万円、純資産が前連結会計年度末に比べて3億72百万円増加した155億65百万円となりました。

総資産の減少は、主として、現金及び預金が3億36百万円増加する一方で、仕掛販売用不動産が17億35百万円減少したことによるものであります。これは、工程管理についてゼネコン各社と協力しながら、大型案件も含め各プロジェクトを無事に竣工し、予定通り売却した結果によるものであります。

負債の減少は、主として、買掛金が3億35百万円増加する一方で、竣工及び引渡しに伴い前受金が4億66百万円、プロジェクトの売却が進んだことから長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）が19億92百万円それぞれ減少したことによるものであります。

純資産の増加は、主として、親会社株主に帰属する四半期純利益の増加が、期末配当金の支払等による減少を上回ったことによるものであります。

#### ②キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結会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、財務活動において資金が減少した一方、営業活動及び投資活動において資金が増加したことにより、前連結会計年度末に比べ、3億36百万円増加の94億67百万円となりました。

#### (営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動による資金の増加は、20億79百万円（前年同四半期は70億25百万円の減少）となりました。これは主に、棚卸資産の減少及び税金等調整前四半期純利益の計上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)

投資活動による資金の増加は、3億72百万円（前年同四半期は6億7百万円の減少）となりました。これは主に、保険積立金の解約による収入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)

財務活動による資金の減少は、21億15百万円（前年同四半期は47億22百万円の増加）となりました。これは主に、物件の販売に伴う長期借入金の返済及び配当金の支払による資金の減少によるものであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

当第2四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114億21百万円、営業利益8億28百万円、経常利益7億20百万円、親会社株主に帰属する四半期純利益は5億10百万円となりました。前年同四半期比で大幅な増収増益となりましたが、その主な要因は、前連結会計年度におけるプロジェクトの売上計上が、第4四半期連結会計期間に偏重していたことによるものであります。当連結会計年度におきましては、投資用ワンルームマンション等合計651戸の販売を計画しておりますが、当第2四半期連結累計期間の販売は342戸となっており、残りは第3四半期連結会計期間以降の販売予定となっております。当社グループは投資用ワンルームマンションの開発・1棟販売を主軸事業としており、竣工に伴う売上計上の時期や金額・利益率がプロジェクトごと、年度ごとに大きく異なることから四半期ごとの売上高や利益は毎年大きく変動いたします。現時点では、2024年2月29日に子会社化を予定している株式会社ケーナインを含め、売上高・利益とも概ね計画どおりの推移となっていることから、2023年12月22日に開示いたしました当連結会計年度の通期連結業績予想につきましては、予想数値を据え置くことといたしました。なお、当社の当連結会計年度のプロジェクトにつきましてはすべて売却契約済ですが、想定外の追加工事の発生や、建設資材の供給状況、並びに価格高騰等が工期や工事原価に与える影響、及び今後の金融環境等が販売面に与える影響等、不確定要素に十分留意し、連結業績予想の修正が必要な場合には速やかに開示いたします。

## 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<br>(2023年6月30日) | 当第2四半期連結会計期間<br>(2023年12月31日) |
|---------------|-------------------------|-------------------------------|
| <b>資産の部</b>   |                         |                               |
| 流動資産          |                         |                               |
| 現金及び預金        | 9,141,018               | 9,477,765                     |
| 販売用不動産        | 85,101                  | —                             |
| 仕掛販売用不動産      | 27,979,965              | 26,244,557                    |
| 仕掛品           | 2,312                   | 2,312                         |
| その他           | 202,864                 | 180,758                       |
| 流動資産合計        | 37,411,263              | 35,905,394                    |
| 固定資産          |                         |                               |
| 有形固定資産        | 5,853,329               | 5,787,219                     |
| 無形固定資産        | 2,765                   | 2,274                         |
| 投資その他の資産      | 970,288                 | 657,860                       |
| 固定資産合計        | 6,826,383               | 6,447,353                     |
| 資産合計          | 44,237,646              | 42,352,747                    |
| <b>負債の部</b>   |                         |                               |
| 流動負債          |                         |                               |
| 買掛金           | 616,338                 | 951,999                       |
| 短期借入金         | 312,400                 | 354,400                       |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 7,651,408               | 7,563,568                     |
| リース債務         | 10,839                  | 10,393                        |
| 未払法人税等        | 427,186                 | 283,612                       |
| その他           | 1,329,792               | 827,863                       |
| 流動負債合計        | 10,347,965              | 9,991,836                     |
| 固定負債          |                         |                               |
| 長期借入金         | 18,271,910              | 16,367,506                    |
| リース債務         | 27,237                  | 22,028                        |
| 役員株式給付引当金     | 28,594                  | 45,592                        |
| 退職給付に係る負債     | 59,405                  | 59,753                        |
| その他           | 309,630                 | 300,524                       |
| 固定負債合計        | 18,696,777              | 16,795,404                    |
| 負債合計          | 29,044,743              | 26,787,240                    |
| <b>純資産の部</b>  |                         |                               |
| 株主資本          |                         |                               |
| 資本金           | 2,693,701               | 2,768,681                     |
| 資本剰余金         | 2,191,829               | 2,266,809                     |
| 利益剰余金         | 8,792,432               | 8,989,042                     |
| 自己株式          | △126,494                | △126,494                      |
| 株主資本合計        | 13,551,468              | 13,898,038                    |
| 新株予約権         | —                       | 4,165                         |
| 非支配株主持分       | 1,641,434               | 1,663,303                     |
| 純資産合計         | 15,192,903              | 15,565,506                    |
| 負債純資産合計       | 44,237,646              | 42,352,747                    |

(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<br>(自 2022年7月1日<br>至 2022年12月31日) | 当第2四半期連結累計期間<br>(自 2023年7月1日<br>至 2023年12月31日) |
|------------------|--|--|
| 売上高              | 5,826,264                                      | 11,421,298                                     |
| 売上原価             | 4,903,024                                      | 9,801,460                                      |
| 売上総利益            | 923,239  | 1,619,838                                      |
| 販売費及び一般管理費       | 720,564  | 791,215  |
| 営業利益             | 202,675  | 828,622  |
| 営業外収益            |  |  |
| 受取利息             | 42   | 41   |
| 受取配当金            | —  | 4,025  |
| 受取分配金            | —  | 15,450   |
| その他              | 1,338  | 10,168   |
| 営業外収益合計          | 1,381  | 29,685   |
| 営業外費用            |  |  |
| 支払利息             | 99,251   | 112,364  |
| 支払手数料            | 55,203   | 19,198   |
| その他              | 39   | 6,448  |
| 営業外費用合計          | 154,495  | 138,011  |
| 経常利益             | 49,561   | 720,296  |
| 特別利益             |  |  |
| 保険解約返戻金          | 45,754   | 85,507   |
| 特別利益合計           | 45,754   | 85,507   |
| 特別損失             |  |  |
| ゴルフ会員権評価損        | 5,270  | —  |
| 特別損失合計           | 5,270  | —  |
| 税金等調整前四半期純利益     | 90,045   | 805,803  |
| 法人税、住民税及び事業税     | 20,385   | 248,720  |
| 法人税等調整額          | 15,378   | 24,863   |
| 法人税等合計           | 35,763   | 273,584  |
| 四半期純利益           | 54,281   | 532,219  |
| 非支配株主に帰属する四半期純利益 | 21,928   | 21,868   |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益 | 32,352   | 510,350  |

(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<br>(自 2022年7月1日<br>至 2022年12月31日) | 当第2四半期連結累計期間<br>(自 2023年7月1日<br>至 2023年12月31日) |
|-----------------|--|--|
| 四半期純利益          | 54,281   | 532,219  |
| その他の包括利益        | —  | —  |
| 四半期包括利益         | 54,281   | 532,219  |
| (内訳)            |  |  |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | 32,352   | 510,350  |
| 非支配株主に係る四半期包括利益 | 21,928   | 21,868   |



## (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<br>(自 2022年7月1日<br>至 2022年12月31日) | 当第2四半期連結累計期間<br>(自 2023年7月1日<br>至 2023年12月31日) |
|--------------------------|--|--|
| <b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>  |  |  |
| 税金等調整前四半期純利益             | 90,045   | 805,803  |
| 減価償却費                    | 70,880   | 67,801   |
| 役員株式給付引当金の増減額(△は減少)      | —  | 16,997   |
| 退職給付に係る負債の増減額(△は減少)      | △10,758  | 348  |
| 受取利息及び受取配当金              | △42  | △4,066   |
| 受取分配金                    | —  | △15,450  |
| 支払利息                     | 99,251   | 112,364  |
| 保険解約返戻金                  | △45,754  | △85,507  |
| リース投資資産の増減額(△は増加)        | 15,534   | 16,853   |
| 棚卸資産の増減額(△は増加)           | △6,671,812                                     | 1,820,673                                      |
| 仕入債務の増減額(△は減少)           | △216,179                                       | 335,660  |
| 前受金の増減額(△は減少)            | 300,265  | △466,458                                       |
| 未払消費税等の増減額(△は減少)         | △108,547                                       | 1,956  |
| その他                      | △65,154  | △32,768  |
| 小計                       | △6,542,271                                     | 2,574,207                                      |
| 利息及び配当金の受取額              | 43   | 4,066  |
| 利息の支払額                   | △100,049                                       | △111,730                                       |
| 法人税等の支払額                 | △383,610                                       | △387,218                                       |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー         | △7,025,887                                     | 2,079,324                                      |
| <b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>  |  |  |
| 有形固定資産の取得による支出           | △27,446  | △1,200   |
| 無形固定資産の取得による支出           | △750   | —  |
| 保険積立金の解約による収入            | 81,378   | 207,585  |
| 投資その他の資産の増減額(△は増加)       | △28,230  | 154,500  |
| 連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出 | △632,890                                       | —  |
| その他                      | —  | 11,988   |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー         | △607,937                                       | 372,874  |
| <b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>  |  |  |
| 短期借入金の純増減額(△は減少)         | 42,935   | 42,000   |
| 長期借入れによる収入               | 7,432,000                                      | 2,654,000                                      |
| 長期借入金の返済による支出            | △2,462,710                                     | △4,646,244                                     |
| リース債務の返済による支出            | △8,398   | △5,654   |
| 新株予約権の行使による株式の発行による収入    | —  | 149,200  |
| 新株予約権の発行による収入            | —  | 4,925  |
| 配当金の支払額                  | △281,750                                       | △313,677                                       |
| その他                      | —  | △0   |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー         | 4,722,077                                      | △2,115,451                                     |
| 現金及び現金同等物の増減額(△は減少)      | △2,911,748                                     | 336,746  |
| 現金及び現金同等物の期首残高           | 8,485,387                                      | 9,131,018                                      |
| 現金及び現金同等物の四半期末残高         | 5,573,638                                      | 9,467,765                                      |

## (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。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

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】

## I 前第2四半期連結累計期間(自2022年7月1日至2022年12月31日)

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   |        | 合計        | 調整額<br>(注1) | 四半期連結損益<br>計算書計上額<br>(注2) |
|-----------------------|-----------|--------|-----------|-------------|---------------------------|
|                       | 不動産事業     | ホテル事業  |           |             |                           |
| 売上高                   |           |        |           |             |                           |
| 外部顧客への売上高             | 5,765,680 | 60,583 | 5,826,264 | —           | 5,826,264                 |
| セグメント間の内部<br>売上高又は振替高 | —         | —      | —         | —           | —                         |
| 計                     | 5,765,680 | 60,583 | 5,826,264 | —           | 5,826,264                 |
| セグメント利益<br>又は損失(△)    | 686,580   | △9,789 | 676,790   | △474,114    | 202,675                   |

(注) 1. セグメント利益又は損失(△)の調整額△474,114千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用等であり、主に報告セグメントに帰属しない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一致しております。

## II 当第2四半期連結累計期間(自2023年7月1日至2023年12月31日)

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    |         | 合計         | 調整額<br>(注1) | 四半期連結損益<br>計算書計上額<br>(注2) |
|-----------------------|------------|---------|------------|-------------|---------------------------|
|                       | 不動産事業      | ホテル事業   |            |             |                           |
| 売上高                   |            |         |            |             |                           |
| 外部顧客への売上高             | 11,313,196 | 108,102 | 11,421,298 | —           | 11,421,298                |
| セグメント間の内部<br>売上高又は振替高 | —          | —       | —          | —           | —                         |
| 計                     | 11,313,196 | 108,102 | 11,421,298 | —           | 11,421,298                |
| セグメント利益               | 1,385,759  | 19,740  | 1,405,499  | △576,877    | 828,622                   |

(注) 1. セグメント利益の調整額△576,877千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用等であり、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と一致しております。