



2025年6月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（連結）

2025年2月7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 03-6550-9160
管理本部長
半期報告書提出予定日 2025年2月7日 配当支払開始予定日 2025年3月31日
決算補足説明資料作成の有無 : 有
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. 2025年6月期第2四半期（中間期）の連結業績（2024年7月1日～2024年12月31日）

(1) 連結経営成績（累計）

(%表示は、対前年中間期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 中間純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年6月期中間期	7,965	△30.3	100	△87.9	△232	—	△210	—
2024年6月期中間期	11,421	96.0	828	308.8	720	—	510	—

(注) 包括利益 2025年6月期中間期 △210百万円 (—%) 2024年6月期中間期 532百万円 (880.5%)

	1株当たり 中間純利益	潜在株式調整後 1株当たり 中間純利益
	円 銭	円 銭
2025年6月期中間期	△6.53	—
2024年6月期中間期	16.43	16.39

(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	%
2025年6月期中間期	57,217	14,820	25.9
2024年6月期	46,972	15,064	32.1

(参考) 自己資本 2025年6月期中間期 14,820百万円 2024年6月期 15,062百万円

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
2024年6月期	—	10.00	—	11.00	21.00
2025年6月期	—	10.00	—	—	—
2025年6月期（予想）	—	—	—	11.00	21.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 2025年6月期の連結業績予想（2024年7月1日～2025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 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
通期	32,000	14.4	2,800	2.7	2,450	1.0	1,730	1.7	53.77

(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) 当中間期における連結範囲の重要な変更：無
新規 一社 (社名)、除外 一社 (社名)
- (2) 中間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)	2025年6月期中間期	33,624,100株	2024年6月期	32,774,100株
② 期末自己株式数	2025年6月期中間期	589,293株	2024年6月期	602,463株
③ 期中平均株式数 (中間期)	2025年6月期中間期	32,275,159株	2024年6月期中間期	31,065,116株

(注) 期末自己株式数には、当社及び一部の連結子会社の取締役 (社外取締役は除く。)並びに当社の従業員に対し、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期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております。

※ 第2四半期 (中間期) 決算短信は公認会計士又は監査法人の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. 経営成績等の概況 (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。

2025年2月7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. 経営成績等の概況	2
(1) 当中間期の経営成績の概況	2
(2) 当中間期の財政状態の概況	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. 中間連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 中間連結貸借対照表	4
(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書	5
中間連結損益計算書	5
中間連結包括利益計算書	6
(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書	7
(4) 中間連結財務諸表に関する注記事項	8
(セグメント情報等の注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(継続企業の前提に関する注記)	8

1. 経営成績等の概況

(1) 当中間期の経営成績の概況

当中間連結会計期間における当社グループの業績は、売上高79億65百万円(前年同期比30.3%減)、営業利益1億円(前年同期比87.9%減)、経常損失2億32百万円(前年同期は経常利益7億20百万円)、親会社株主に帰属する中間純損失2億10百万円(前年同期は親会社株主に帰属する中間純利益5億10百万円)となりました。

前年同期比で大幅な減収減益となりましたが、その主な要因は、当連結会計年度における都市型賃貸マンションの売上計上が、第4四半期連結会計期間に偏重している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、都市型賃貸マンション等合計588戸の販売を計画しておりますが、当中間連結会計期間につきましては、都市型賃貸マンション1棟50戸及びアパート1棟11戸並びに戸建・テラスハウス分譲16戸の売上計上となっております。当社グループは都市型賃貸マンションの開発・1棟販売を主軸事業としておりますが、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。連結子会社の株式会社ケーナインにつきましては、業績は好調に推移しております。また、当中間連結会計期間では当社グループで5件の用地売却ができております。

グループ全体として、2025年6月に向けて工事は順調に進んでおり、現時点では、売上高・利益とも概ね期初計画通りに推移しております。

なお、当社は株式会社ケーナインの完全子会社化を機に、新たな成長フェーズに進み、事業領域の拡大を加速しておりますが、当社株式への投資の魅力を一層感じていただくことを目的として、2024年11月27日に開示いたしました「株主優待制度導入に関するお知らせ」のとおり、株主優待制度を導入しております。

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78億45百万円(前年同期比30.7%減)、セグメント利益は8億64百万円(前年同期比37.6%減)となりました。

このうち、不動産開発販売につきましては、都市型賃貸マンション1棟50戸、アパート1棟11戸及び戸建・テラスハウス分譲16戸並びに用地5件の売却により、売上高は66億98百万円(前年同期比39.3%減)となりました。不動産仕入販売につきましては、買取再販1件により、売上高は7億27百万円(前年同期は46百万円)、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4億19百万円(前年同期比86.9%増)となりました。

(ホテル事業)

ホテル事業につきましては、ホテルアジール東京蒲田の宿泊料等により、売上高は1億19百万円(前年同期比10.6%増)、セグメント利益は30百万円(前年同期比53.2%増)となりました。

(2) 当中間期の財政状態の概況

①資産・負債及び純資産の状況

当中間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102億44百万円増加した572億17百万円、負債が前連結会計年度末に比べて104億87百万円増加した423億96百万円、純資産が前連結会計年度末に比べて2億43百万円減少した148億20百万円となりました。

総資産の増加は、主として、現金及び預金が12億49百万円減少した一方で、積極的な用地購入により仕掛販売用不動産が90億29百万円増加したことによるものであります。なお、2024年9月26日に開示いたしました「賃貸用不動産の保有目的変更に関するお知らせ」のとおり、一部の有形固定資産15億85百万円を販売用不動産に振り替えております。

負債の増加は、主として、開発物件増加に伴い買掛金が6億21百万円増加するとともに、用地購入に伴うプロジェクト資金及びシンジケートローンによる長期運転資金の借入れにより長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む)が107億6百万円増加したことによるものであります。

純資産の減少は、主として、親会社株主に帰属する中間純損失の計上及び期末配当金の支払による減少が新株予約権の行使による資本金及び資本準備金の増加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

当中間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増加した一方、営業活動及び投資活動において資金が減少したことにより、前連結会計年度末に比べ、12億50百万円減少の72億59百万円となりました。

(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減少は、93億61百万円(前年同期は20億79百万円の増加)となりました。これは主に、棚卸資産の増加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減少は、19億89百万円(前年同期は3億72百万円の増加)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増加は、101億1百万円(前年同期は21億15百万円の減少)となりました。これは主に、堅調な用地購入に伴うプロジェクト資金の調達及びシンジケートローン契約締結に基づく長期借入れによる収入が、物件の販売に伴う長期借入金返済による支出を上回ったこと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

当中間連結会計期間における当社グループの業績は、売上高79億65百万円、営業利益1億円、経常損失2億32百万円、親会社株主に帰属する中間純損失2億10百万円となりました。

前年同期比で大幅な減収減益となりましたが、その主な要因は、当連結会計年度における都市型賃貸マンションの売上計上が、第4四半期連結会計期間に偏重している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、都市型賃貸マンション等合計588戸の販売を計画しており、全戸契約済ですが、当中間連結会計期間につきましては、都市型賃貸マンションは1棟50戸の売上計上となりました。アパートにつきましては1棟11戸の売却、戸建・テラスハウス分譲につきましては16戸の売却、用地につきましては5件の売却となりました。当社グループは都市型賃貸マンションの開発・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。一方で、連結子会社の株式会社ケーナインにつきましては、土地の転売やテラスハウスの好調な分譲を主たる要因として、想定を大きく上回る売上・利益計上となっており、足元では、グループ間での情報交換や相互サポート等により、グループの利益増大に資する案件が増える等、シナジー効果が明らかとなってきております。当社グループはM&A、本社の移転拡張、人的資本への投資等により中長期的な成長を見据えており、現状、順調に推移しております。よって、現時点では、2024年8月8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、当連結会計年度の都市型賃貸マンションにつきましては全て売却契約済ですが、当社グループにおける想定外の追加工事の発生や、建設資材の供給状況及び価格高騰等が工期や工事原価に与える影響並びに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. 中間連結財務諸表及び主な注記

(1) 中間連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年6月30日)	当中間連結会計期間 (2024年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	8,531,315	7,282,004
販売用不動産	1,495,892	3,315,481
仕掛販売用不動産	28,720,692	37,750,365
その他	632,956	687,065
流動資産合計	39,380,857	49,034,916
固定資産		
有形固定資産	6,809,952	7,158,820
無形固定資産	7,108	12,512
投資その他の資産	775,030	1,010,991
固定資産合計	7,592,090	8,182,325
資産合計	46,972,948	57,217,241
負債の部		
流動負債		
買掛金	718,619	1,339,968
短期借入金	3,160,536	2,625,590
1年内返済予定の長期借入金	8,578,056	13,343,981
リース債務	13,662	34,286
未払法人税等	556,840	276,519
株主優待引当金	—	55,337
完成工事補償引当金	11,482	14,548
その他	769,496	553,904
流動負債合計	13,808,694	18,244,135
固定負債		
長期借入金	17,429,965	23,370,243
リース債務	27,243	102,137
役員株式給付引当金	69,896	78,358
従業員株式給付引当金	13,925	20,929
退職給付に係る負債	65,041	69,599
その他	493,722	510,868
固定負債合計	18,099,794	24,152,135
負債合計	31,908,489	42,396,271
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,956,131	3,118,198
資本剰余金	2,454,259	2,617,253
利益剰余金	9,862,128	9,290,828
自己株式	△210,325	△206,192
株主資本合計	15,062,194	14,820,087
新株予約権	2,265	882
純資産合計	15,064,459	14,820,970
負債純資産合計	46,972,948	57,217,241

(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書
(中間連結損益計算書)

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年7月1日 至 2023年12月31日)	当中間連結会計期間 (自 2024年7月1日 至 2024年12月31日)
売上高	11,421,298	7,965,174
売上原価	9,801,460	6,458,794
売上総利益	1,619,838	1,506,380
販売費及び一般管理費	791,215	1,405,878
営業利益	828,622	100,501
営業外収益		
受取利息	41	468
受取配当金	4,025	1
受取分配金	15,450	—
その他	10,168	1,224
営業外収益合計	29,685	1,694
営業外費用		
支払利息	112,364	200,273
支払手数料	19,198	133,629
その他	6,448	354
営業外費用合計	138,011	334,258
経常利益又は経常損失(△)	720,296	△232,062
特別利益		
保険解約返戻金	85,507	—
特別利益合計	85,507	—
税金等調整前中間純利益又は税金等調整前中間純損失(△)	805,803	△232,062
法人税、住民税及び事業税	248,720	262,341
法人税等調整額	24,863	△283,617
法人税等合計	273,584	△21,276
中間純利益又は中間純損失(△)	532,219	△210,785
非支配株主に帰属する中間純利益	21,868	—
親会社株主に帰属する中間純利益又は親会社株主に帰属する中間純損失(△)	510,350	△210,785

(中間連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年7月1日 至 2023年12月31日)	当中間連結会計期間 (自 2024年7月1日 至 2024年12月31日)
中間純利益又は中間純損失(△)	532,219	△210,785
その他の包括利益	—	—
中間包括利益	532,219	△210,785
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	510,350	△210,785
非支配株主に係る中間包括利益	21,868	—

(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年7月1日 至 2023年12月31日)	当中間連結会計期間 (自 2024年7月1日 至 2024年12月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前中間純利益又は税金等調整前中間純損失(△)	805,803	△232,062
減価償却費	67,801	97,342
株主優待引当金の増減額(△は減少)	—	55,337
完成工事補償引当金の増減額(△は減少)	—	3,065
役員株式給付引当金の増減額(△は減少)	16,997	8,462
従業員株式給付引当金の増減額(△は減少)	—	7,003
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	348	4,558
受取利息及び受取配当金	△4,066	△469
受取分配金	△15,450	—
支払利息	112,364	200,273
保険解約返戻金	△85,507	—
リース投資資産の増減額(△は増加)	16,853	18,187
棚卸資産の増減額(△は増加)	1,820,673	△9,263,908
仕入債務の増減額(△は減少)	335,660	621,348
前受金の増減額(△は減少)	△466,458	△166,725
未払消費税等の増減額(△は減少)	1,956	50,158
その他	△32,768	△50,105
小計	2,574,207	△8,647,534
利息及び配当金の受取額	4,066	469
利息の支払額	△111,730	△204,583
法人税等の支払額	△387,218	△510,143
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,079,324	△9,361,791
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△1,200	△1,942,701
無形固定資産の取得による支出	—	△6,465
保険積立金の解約による収入	207,585	—
投資その他の資産の増減額(△は増加)	154,500	—
子会社株式の条件付取得対価の支払額	—	△56,100
その他	11,988	15,562
投資活動によるキャッシュ・フロー	372,874	△1,989,704
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)	42,000	△534,946
長期借入れによる収入	2,654,000	13,404,000
長期借入金の返済による支出	△4,646,244	△2,697,797
リース債務の返済による支出	△5,654	△17,150
新株予約権の行使による株式の発行による収入	149,200	322,750
新株予約権の発行による収入	4,925	—
配当金の支払額	△313,677	△360,232
その他	△0	△15,238
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,115,451	10,101,385
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	336,746	△1,250,110
現金及び現金同等物の期首残高	9,131,018	8,509,615
現金及び現金同等物の中間期末残高	9,467,765	7,259,504

(4) 中間連結財務諸表に関する注記事項

(セグメント情報等の注記)

I 前中間連結会計期間(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 (注1)	中間連結損益 計算書計上額 (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 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、中間連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

II 当中間連結会計期間(自 2024年7月1日 至 2024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 (注1)	中間連結損益 計算書計上額 (注2)
	不動産事業	ホテル事業			
売上高					
外部顧客への売上高	7,845,624	119,549	7,965,174	—	7,965,174
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	7,845,624	119,549	7,965,174	—	7,965,174
セグメント利益	864,975	30,242	895,217	△794,716	100,501

(注) 1. セグメント利益の調整額△794,716千円は、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、中間連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

(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。

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。