



2025年6月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2025年5月13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
配当支払開始予定日 —
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3四半期の連結業績（2024年7月1日～2025年3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 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年6月期第3四半期	11,791	△32.5	48	△97.0	△450	—	△378	—
2024年6月期第3四半期	17,466	49.3	1,632	88.0	1,438	125.4	1,011	149.0

（注）包括利益 2025年6月期第3四半期 △378百万円（-%） 2024年6月期第3四半期 1,043百万円（137.9%）

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
2025年6月期第3四半期	△11.65	—
2024年6月期第3四半期	32.42	32.33

（注）2024年6月期末において、企業結合に係る暫定的な会計処理の確定を行っており、2024年6月期第3四半期に係る各数値については、暫定的な会計処理の確定の内容を反映させております。

（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月期第3四半期	62,161	14,398	23.2
2024年6月期	46,972	15,064	32.1

（参考）自己資本 2025年6月期第3四半期 14,398百万円 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) 当四半期連結累計期間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) 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)	2025年6月期3Q	33,824,100株	2024年6月期	32,774,100株
② 期末自己株式数	2025年6月期3Q	589,349株	2024年6月期	602,463株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	2025年6月期3Q	32,525,396株	2024年6月期3Q	31,196,001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。

※ 添付される四半期連結財務諸表に対する公認会計士又は監査法人によるレビュー：無

※ 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5月13日 (火) ・ ・ ・ ・ ・ 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) 当四半期の経営成績の概況	2
(2) 当四半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. 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) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	7
(セグメント情報等の注記)	7
(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
(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	8
(企業結合等関係)	8
(追加情報)	9

1. 経営成績等の概況

2024年2月29日に行われた株式会社ケーナインとの企業結合について、前第3四半期連結会計期間において暫定的な会計処理を行っていましたが、前連結会計年度末に確定したため、前第3四半期連結累計期間との比較・分析にあたっては、暫定的な会計処理の確定による見直し後の金額を用いております。

(1) 当四半期の経営成績の概況

当第3四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117億91百万円（前年同期比32.5%減）、営業利益48百万円（前年同期比97.0%減）、経常損失4億50百万円（前年同期は経常利益14億38百万円）、親会社株主に帰属する四半期純損失3億78百万円（前年同期は親会社株主に帰属する四半期純利益10億11百万円）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、当第3四半期連結累計期間につきましては、都市型賃貸マンション3棟97戸及びアパート1棟11戸並びに戸建・テラスハウス分譲23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、当第3四半期連結累計期間では当社グループで7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116億14百万円（前年同期比32.9%減）、セグメント利益は12億55百万円（前年同期比48.8%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3棟97戸、アパート1棟11戸及び戸建・テラスハウス分譲23戸並びに用地7件の売却により、売上高は103億3百万円（前年同期比39.1%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5億82百万円（前年同期比71.0%増）となりました。

(ホテル事業)

ホテル事業につきましては、ホテルアジュール東京蒲田の宿泊料等により、売上高は1億77百万円（前年同期比7.1%増）、セグメント利益は44百万円（前年同期比35.3%増）となりました。

(2) 当四半期の財政状態の概況

資産・負債及び純資産の状況

当第3四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151億88百万円増加した621億61百万円、負債が前連結会計年度末に比べて158億53百万円増加した477億62百万円、純資産が前連結会計年度末に比べて6億65百万円減少した143億98百万円となりました。

総資産の増加は、主として、現金及び預金が25億円減少した一方で、積極的な用地購入及び各プロジェクトの順調な工事により仕掛販売用不動産が145億27百万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16億58百万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152億45百万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四半期純損失の計上及び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。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

当第3四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117億91百万円、営業利益48百万円、経常損失4億50百万円、親会社株主に帰属する四半期純損失3億78百万円となりました。

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、当第3四半期連結累計期間につきましては、都市型賃貸マンションは3棟97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23戸の売却、用地につきましては7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。また、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、順調な売上・利益計上となっております。加えて、当社の都市型賃貸マンションの工事について、株式会社ケーナインが初めて施工するなど、プロジェクトを通じたシナジー効果が出てきております。

現状、第4四半期連結会計期間に竣工・引渡し予定のプロジェクトに関して工事は順調に進んでおり、連結子会社の業績も堅調であることから、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。

さらに、当社グループの中期的な計画として、本日(2025年5月13日)、「アーバネットグループ中期経営計画」を開示しております。これは、主軸事業の拡大に加え、これまで取り組んできたM&A・人的資本への投資・新規事業等を踏まえた、今後の持続的成長を目指すものであり、この計画を達成することにより、企業価値のさらなる向上と株主の皆様への還元に努めてまいります。

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経済情勢、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 (2024年6月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2025年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	8,531,315	6,030,482
販売用不動産	1,495,892	3,528,162
仕掛販売用不動産	28,720,692	43,247,912
その他	632,956	1,065,144
流動資産合計	39,380,857	53,871,702
固定資産		
有形固定資産	6,809,952	7,223,901
無形固定資産	7,108	14,625
投資その他の資産	775,030	1,050,804
固定資産合計	7,592,090	8,289,331
資産合計	46,972,948	62,161,033
負債の部		
流動負債		
買掛金	718,619	2,377,470
短期借入金	3,160,536	2,416,200
1年内返済予定の長期借入金	8,578,056	13,948,386
リース債務	13,662	33,292
未払法人税等	556,840	217,349
賞与引当金	—	45,862
完成工事補償引当金	11,482	13,758
その他	769,496	661,729
流動負債合計	13,808,694	19,714,049
固定負債		
長期借入金	17,429,965	27,305,229
リース債務	27,243	93,433
役員株式給付引当金	69,896	87,237
従業員株式給付引当金	13,925	24,092
退職給付に係る負債	65,041	71,879
その他	493,722	466,189
固定負債合計	18,099,794	28,048,061
負債合計	31,908,489	47,762,111
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,956,131	3,159,333
資本剰余金	2,454,259	2,658,388
利益剰余金	9,862,128	8,786,603
自己株式	△210,325	△206,215
株主資本合計	15,062,194	14,398,110
新株予約権	2,265	812
純資産合計	15,064,459	14,398,922
負債純資産合計	46,972,948	62,161,033

(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3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2023年7月1日 至 2024年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年7月1日 至 2025年3月31日)
売上高	17,466,514	11,791,654
売上原価	14,613,127	9,558,388
売上総利益	2,853,386	2,233,266
販売費及び一般管理費	1,220,674	2,184,652
営業利益	1,632,711	48,613
営業外収益		
受取利息	1,035	2,909
受取配当金	8,049	1
受取分配金	15,450	—
その他	10,696	2,751
営業外収益合計	35,231	5,662
営業外費用		
支払利息	167,493	328,749
支払手数料	54,847	173,088
その他	6,903	2,771
営業外費用合計	229,243	504,610
経常利益又は経常損失(△)	1,438,699	△450,333
特別利益		
負ののれん発生益	20,867	—
保険解約返戻金	85,507	—
特別利益合計	106,374	—
特別損失		
固定資産除却損	—	88
特別損失合計	—	88
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	1,545,073	△450,422
法人税、住民税及び事業税	470,464	263,420
法人税等調整額	30,710	△335,072
法人税等合計	501,174	△71,652
四半期純利益又は四半期純損失(△)	1,043,898	△378,770
非支配株主に帰属する四半期純利益	32,565	—
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	1,011,333	△378,770

(四半期連結包括利益計算書)

(第3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2023年7月1日 至 2024年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年7月1日 至 2025年3月31日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	1,043,898	△378,770
その他の包括利益	—	—
四半期包括利益	1,043,898	△378,770
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,011,333	△378,770
非支配株主に係る四半期包括利益	32,565	—

(3) 四半期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 前第3四半期連結累計期間(自2023年7月1日至2024年3月31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		合計	調整額 (注) 1	四半期連結損益 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	17,300,917	165,596	17,466,514	—	17,466,514
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	17,300,917	165,596	17,466,514	—	17,466,514
セグメント利益	2,450,422	33,098	2,483,520	△850,808	1,632,711

(注) 1. セグメント利益の調整額△850,808千円は、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

(負ののれんの発生益)

当第3四半期連結会計期間において、株式会社ケーナインの株式の全てを取得し、新たに連結の範囲に含めております。

これにより、負ののれん発生益を20,867千円計上しております。なお、負ののれん発生益は特別利益のため、上記セグメント利益には含まれておりません。また、当該負ののれん発生益の金額は、企業結合に係る暫定的な会計処理の確定による取得原価の当初配分額の重要な見直しが反映されております。

II 当第3四半期連結累計期間(自2024年7月1日至2025年3月31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		合計	調整額 (注) 1	四半期連結損益 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	11,614,346	177,308	11,791,654	—	11,791,654
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	11,614,346	177,308	11,791,654	—	11,791,654
セグメント利益	1,255,130	44,772	1,299,903	△1,251,289	48,613

(注) 1. セグメント利益の調整額△1,251,289千円は、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。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当第3四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期連結累計期間に係る減価償却費（無形固定資産に係る償却費を含む。）は、次のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自 2023年7月1日 至 2024年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年7月1日 至 2025年3月31日)
減価償却費	101,641千円	151,510千円

(企業結合等関係)

(比較情報における取得原価の当初配分額の重要な見直し)

2024年2月29日に行われた株式会社ケーナインとの企業結合について前第3四半期連結会計期間において暫定的な会計処理を行っていましたが、前連結会計年度末に確定しております。

この暫定的な会計処理の確定に伴い、当第3四半期連結累計期間の四半期連結財務諸表に含まれる比較情報において取得原価の当初配分額に重要な見直しが反映されており、暫定的に算定されたのれんの金額137,486千円は、会計処理の確定により同額減少し、負ののれん発生益20,867千円を計上しております。

この結果、前第3四半期連結累計期間の四半期連結損益計算書は、特別利益が20,867千円増加し、税金等調整前四半期純利益及び親会社株主に帰属する四半期純利益が20,867千円増加しております。

(追加情報)

(取締役に対する株式報酬制度)

当社は、2022年9月28日開催の第25回定時株主総会決議に基づき、当社の取締役（社外取締役を除く。）を対象に、当社の株式価値と取締役の報酬との連動性をより明確にし、取締役が株価の上昇によるメリットを享受するのみならず、株価下落リスクをも負担し、株価の変動によるメリット及びリスクを株主の皆様と共有することで、企業価値の向上に貢献する意識を高めることを目的として、信託を用いた株式報酬制度（以下、「本制度」という。）を導入しております。

また、2024年6月20日開催の取締役会決議に基づき、2024年6月28日より、一部の連結子会社の取締役を本制度の対象として追加しております。

(1) 取引の概要

本制度は、当社が金員を拠出することにより設定する信託（以下、「本信託」という。）が当社株式を取得し、当社及び株式会社ケーナインの取締役（社外取締役を除く。以下、「当社等の取締役」という。）に対して、当社取締役会で定める株式給付規程に従って付与されるポイント数に相当する数の当社株式及び当社株式の時価相当額の金銭（以下、「当社株式等」という。）を、本信託を通じて給付する株式報酬制度であります。

なお、当社等の取締役が当社株式等の交付を受ける時期は、原則として当社等の取締役の退任時であります。

(2) 信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額（付随費用を除く。）により純資産の部に自己株式として計上しております。当該自己株式の帳簿価額及び株式数は、前連結会計年度末において、126,476千円、402,400株、当第3四半期連結会計期間末において、122,331千円、389,200株であります。

(従業員に対する株式報酬制度)

当社は、2024年5月9日開催の取締役会決議に基づき、当社の従業員を対象に、インセンティブ・プランの一環として、当社の中長期的な業績の向上及び企業価値の増大への当社の従業員の貢献意欲や士気を高めることを目的として、信託を用いた株式報酬制度（以下、「本制度」といい、本制度に関して株式会社りそな銀行と締結する信託契約を「本信託契約」という。また、本信託契約に基づいて設定される信託を「本信託」という。）を導入しております。

(1) 取引の概要

本制度は、当社が金銭を拠出することにより設定する本信託が当社株式を取得し、あらかじめ定めた株式給付規程（以下、「株式給付規程」という。）に基づき、一定の受益者要件を満たした当社の従業員に対し、当社株式及び当社株式の時価相当額の金銭（以下、併せて「当社株式等」という。）を給付する仕組みであります。

当社は、対象となる当社の従業員に対して、株式給付規程に基づきポイントを付与し、一定の受益者要件を満たした場合には、所定の手続きを行うことにより、当該付与ポイントに応じた当社株式等を給付します。なお、当該信託設定に係る金銭は全額を当社が拠出するため、当社の従業員の負担はありません。

(2) 信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額（付随費用を除く。）により純資産の部に自己株式として計上しております。当該自己株式の帳簿価額及び株式数は、前連結会計年度末において、83,830千円、200,000株、当第3四半期連結会計期間末において、83,830千円、200,000株であります。

(有形固定資産の保有目的の変更)

当第3四半期連結累計期間において、賃貸用不動産の一部について、賃貸から販売へ保有目的を変更したことに伴い、有形固定資産1,585,690千円を販売用不動産に振り替えております。