



2025年6月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2025年8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
定時株主総会開催予定日 2025年9月25日 配当支払開始予定日 2025年9月26日
有価証券報告書提出予定日 2025年9月24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月期の連結業績（2024年7月1日～2025年6月30日）

（1）連結経営成績

（％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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年6月期	33,933	21.3	3,481	27.7	2,787	14.9	1,850	8.8
2024年6月期	27,965	38.0	2,726	12.2	2,426	13.4	1,701	17.5

（注）包括利益 2025年6月期 1,850百万円（6.7%） 2024年6月期 1,734百万円（16.3%）

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2025年6月期	56.26	56.22	11.4	5.1	10.3
2024年6月期	54.15	54.00	11.9	5.3	9.7

（参考）持分法投資損益 2025年6月期 一百万円 2024年6月期 一百万円

（2）連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2025年6月期	62,322	17,347	27.8	495.85
2024年6月期	46,972	15,064	32.1	468.18

（参考）自己資本 2025年6月期 17,347百万円 2024年6月期 15,062百万円

（3）連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2025年6月期	△7,009	△2,871	12,770	11,398
2024年6月期	2,978	△81	△3,517	8,509

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 （合計）	配当性向 （連結）	純資産配当率 （連結）
	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	百万円	%	%
2024年6月期	—	10.00	—	11.00	21.00	678	38.8	4.6
2025年6月期	—	10.00	—	12.00	22.00	763	39.1	4.6
2026年6月期（予想）	—	11.00	—	11.00	22.00		40.5	

3. 2026年6月期の連結業績予想（2025年7月1日～2026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	37,044	9.2	3,623	4.1	2,850	2.2	1,900	2.7	54.31

※ 注記事項

(1) 期中における連結範囲の重要な変更：無
新規 ー社 (社名)、除外 ー社 (社名)

(2) 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

(3) 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）
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数

2025年6月期	35,574,100株	2024年6月期	32,774,100株
2025年6月期	588,649株	2024年6月期	602,463株
2025年6月期	32,891,447株	2024年6月期	31,417,610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。

(参考) 個別業績の概要

2025年6月期の個別業績（2024年7月1日～2025年6月30日）

(1) 個別経営成績 (％表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	％	百万円	％	百万円	％	百万円	％
2025年6月期	25,698	△0.4	2,083	△25.1	1,563	△37.8	1,450	△18.5
2024年6月期	25,789	29.3	2,783	12.9	2,514	17.6	1,779	19.5

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
2025年6月期	44.09	44.06
2024年6月期	56.66	56.50

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	％	円 銭
2025年6月期	52,156	16,954	32.5	484.62
2024年6月期	39,923	15,071	37.7	468.41

(参考) 自己資本 2025年6月期 16,954百万円 2024年6月期 15,069百万円

＜個別業績の前期実績値との差異理由＞

当社は当事業年度において、用地購入要員の増員に伴い販売費及び一般管理費が増加したこと、及び、好立地のプロジェクト用地購入が進んだことによる借入金の増加に伴い支払利息が増加したため、経常利益について前事業年度の実績値と当事業年度の実績値との間に差異が生じております。

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 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.4「1. 経営成績等の概況（4）今後の見通し」に記載しております。

(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8月7日（木）・・・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) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	2
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	3
(4) 今後の見通し	4
(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	4
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	4
3. 連結財務諸表及び主な注記	5
(1) 連結貸借対照表	5
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	7
(3) 連結株主資本等変動計算書	9
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	10
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	11
(継続企業の前提に関する注記)	11
(セグメント情報等の注記)	11
(1株当たり情報の注記)	12
(重要な後発事象の注記)	13
4. その他	14
(1) 役員の異動	14

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度における当社グループの業績は、売上高339億33百万円（前連結会計年度比21.3%増）、営業利益34億81百万円（同27.7%増）、経常利益27億87百万円（同14.9%増）、親会社株主に帰属する当期純利益18億50百万円（同8.8%増）となり、いずれの数値も期初の業績予想を上回ることができました。

この要因としては、当社グループが主に不動産事業において、プロジェクトごとに「ものづくり」にこだわり、東京23区、駅徒歩10分圏内での都市型賃貸マンションの開発・1棟販売というビジネスモデルを展開し続けたことに加え、株式会社ケーナインの業績が好調だったこと、さらに、東京・蒲田駅前にて運営しているホテル事業が、インバウンドの復活もあり堅調に推移したことによるものであります。

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336億95百万円（前連結会計年度比21.4%増）、セグメント利益は50億19百万円（同29.6%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、都市型賃貸マンション12棟607戸及び戸建・テラスハウス分譲等43戸並びに用地9件の売却等により売上高は321億55百万円（前連結会計年度比18.6%増）となりました。都市型賃貸マンション開発については、棟数・戸数ともに期初予定以上の売上を計上することができましたが、この要因は主に、当社グループが施工業者と長期的な信頼関係を構築できており、綿密な協議等を重ねることで工程管理を徹底した結果、当期に予定していた全てのプロジェクトを完工できたことによります。加えて、不動産市場において当社グループの開発する都市型賃貸マンションに対する評価が、ますます高まっていることを背景に、物件ごとの販売戦略を明確化し、利益の極大化に努めた結果、期初に計上を予定していなかった1棟52戸の販売用不動産について、当連結会計年度の計上となったことによるものです。また、戸建・テラスハウス分譲等につきましては、株式会社ケーナインが、東京23区南西部や川崎市・横浜市等において売上計上したものであり、自社施工の高品質住宅を適正な価格で販売できたことによるものです。不動産仕入販売につきましては、中古賃貸マンションの買取再販（1棟）により、売上高は7億27百万円（前連結会計年度は中古分譲マンション1戸46百万円）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8億11百万円（前連結会計年度比38.6%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2億38百万円（前連結会計年度比9.2%増）、セグメント利益は45百万円（同46.8%増）となりました。これは、国内旅行需要の回復及びインバウンドの増加等を背景に、前連結会計年度に比べて客室単価及び客室稼働率が上昇したことによるものであります。

(2) 当期の財政状態の概況

(資産、負債及び純資産の状況)

当連結会計年度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153億49百万円増加した623億22百万円、負債が前連結会計年度末に比べて130億66百万円増加した449億74百万円、純資産が前連結会計年度末に比べて22億83百万円増加した173億47百万円となりました。

総資産の増加は、主として、都心のマンション用地について厳しい仕入環境が続く中、人的資本への継続的な投資を背景に用地購入要員を増員し、好立地のプロジェクト用地購入が進んだこと、及び株式会社ケーナインが、積極的に戸建・アパート用地等の購入を進めたことにより、棚卸資産が112億14百万円増加したこと、並びに、収益物件等の購入により有形固定資産が9億26百万円増加したことによるものであります。

負債の増加は、主として、用地購入等に伴う長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）が129億12百万円増加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、新株予約権の行使等により資本金及び資本剰余金の合計が11億27百万円増加し、利益剰余金についても、配当金支払による6億96百万円の減少があったものの、親会社株主に帰属する当期純利益18億50百万円の計上により11億53百万円増加したことによるものであります。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、営業活動及び投資活動において資金が減少した一方、財務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、28億89百万円増加の113億98百万円となりました。

（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、70億9百万円（前連結会計年度は29億78百万円の増加）となりました。これは主に、棚卸資産の増加が、税金等調整前当期純利益の計上等を上回ったこと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、28億71百万円（前連結会計年度は81百万円の減少）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、127億70百万円（前連結会計年度は35億17百万円の減少）となりました。これは主に、用地購入に伴う長期借入等による収入、及び新株予約権の行使による株式の発行による収入が、物件の販売に伴う長期借入金の返済及び配当金の支払等による支出を上回ったことによるものであります。

（参考）キャッシュ・フロー関連指標の推移

	2021年 6月期	2022年 6月期	2023年 6月期	2024年 6月期	2025年 6月期
自己資本比率（％）	34.2	33.6	30.6	32.1	27.8
時価ベースの自己資本比率（％）	27.5	24.7	23.0	27.3	26.1
キャッシュ・フロー対有利子負債比率（年）	（注6）	42.7	（注6）	9.9	（注6）
インタレスト・カバレッジ・レシオ（倍）	（注6）	2.8	（注6）	12.0	（注6）

（注）1. 各指標の算出は以下の算式を使用しております。

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

2. いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

3. 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式総数（自己株式を除く）により算出しております。

4. キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを利用しております。

5. 有利子負債は連結貸借対照表に計上されている負債のうち、利子を支払っている全ての負債を対象としております。また、利払いについては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を利用しております。

6. 「キャッシュ・フロー対有利子負債比率」及び「インタレスト・カバレッジ・レシオ」については、営業キャッシュ・フローがマイナスであるため、記載しておりません。

(4) 今後の見通し

2026年6月期の連結業績予想につきましては、売上高370億44百万円（前連結会計年度比9.2%増）、営業利益36億23百万円（同4.1%増）、経常利益28億50百万円（同2.2%増）、親会社株主に帰属する当期純利益19億円（同2.7%増）としております。

なお、2026年6月期は、都市型賃貸マンション等12棟552戸、戸建・テラスハウス分譲等39戸、数件のアパート開発販売、及び土地転売を計画しており、このうち都市型賃貸マンション等については525戸売却契約済みであります。

(単位：百万円)

	2025年6月期 (実績)	2026年6月期 (予想)
売上高	33,933	37,044
営業利益	3,481	3,623
経常利益	2,787	2,850
親会社株主に帰属する 当期純利益	1,850	1,900

都市型賃貸マンション・戸建等 販売戸数	650戸	591戸
------------------------	------	------

(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社グループは、財務体質の健全化のための内部留保及び手元流動性の確保の必要性を認識する一方、企業経営において、株主への利益還元がますます重要な経営課題であることを第一に考え、上場以来、業績数値に基づき株主への配当を優先させることを企業の原則としてまいりました。

基本的な配当方針として、当社グループは親会社株主に帰属する当期純利益から法人税等調整額の影響を排除した数値の40%を配当するとしておりますが、この配当方針に基づきますと、新株発行による株式数増加のほか、期初に予想していなかった税負担等の増加による影響もあり、当初予想の年間21円の配当を下回ることになります。しかしながら、M&Aが功を奏し当社グループの売上高は300億円を超え、親会社株主に帰属する当期純利益も過去最高値を更新したこと、さらに株主への利益還元を重視する観点等を総合的に検討し、当社は配当について当初予想を上回る配当を実施することで株主の皆様のご支援に応えたいとの判断に至りました。

従いまして、2025年6月期の配当につきましては、期末配当金は、本日別途開示いたしました「剰余金の配当（増配）に関するお知らせ」に記載のとおり12円とし、実施済みの中間配当金10円と合わせ、1株当たり年間配当金は22円といたします。

次期の配当につきましては、今後の見通し及び上記の配当方針に基づき、通期配当を1株につき22円（うち中間配当1株当たり11円）を予定しておりますが、増配できるよう努力してまいります。

当社グループは、今後も株主の皆様への利益還元を重視してまいります。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは現在、日本国内において事業を展開しており、利害関係者の多くは国内の株主・債権者・取引先であります。また、海外での資金調達の予定もないことから、当面は日本基準に基づいて連結財務諸表を作成する方針であります。

なお、国際財務報告基準（I F R S）の適用につきましては、国内外の諸情勢を考慮の上、適切に対応してまいります。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年6月30日)	当連結会計年度 (2025年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	8,531,315	11,423,168
売掛金	18,577	16,580
リース投資資産	37,101	40,054
販売用不動産	1,495,892	2,070,324
仕掛販売用不動産	28,720,692	39,361,222
貯蔵品	3,326	3,068
前渡金	487,994	468,576
前払費用	65,557	83,268
その他	20,399	281,266
流動資産合計	39,380,857	53,747,530
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	3,528,108	3,036,619
減価償却累計額	△996,323	△735,425
建物及び構築物（純額）	2,531,784	2,301,193
工具、器具及び備品	15,034	16,744
減価償却累計額	△11,466	△10,480
工具、器具及び備品（純額）	3,568	6,263
土地	4,208,144	5,291,508
リース資産	54,991	154,205
減価償却累計額	△25,145	△52,916
リース資産（純額）	29,845	101,288
建設仮勘定	36,044	28,202
その他	4,498	12,892
減価償却累計額	△3,934	△4,881
その他（純額）	563	8,010
有形固定資産合計	6,809,952	7,736,467
無形固定資産		
ソフトウェア	7,108	13,914
無形固定資産合計	7,108	13,914
投資その他の資産		
出資金	2,320	2,510
長期前払費用	42,159	34,261
繰延税金資産	178,221	224,289
リース投資資産	147,814	107,346
敷金及び保証金	235,698	194,795
その他	168,816	261,459
投資その他の資産合計	775,030	824,663
固定資産合計	7,592,090	8,575,045
資産合計	46,972,948	62,322,576

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年6月30日)	当連結会計年度 (2025年6月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	718,619	984,221
短期借入金	3,160,536	2,662,100
1年内返済予定の長期借入金	8,578,056	9,128,116
リース債務	13,662	32,510
未払金	155,296	240,462
未払費用	63,125	49,203
未払法人税等	556,840	861,707
未払消費税等	24,991	406
前受金	398,210	496,685
預り金	63,494	58,136
株主優待引当金	—	76,929
完成工事補償引当金	11,482	12,780
その他	64,378	66,986
流動負債合計	13,808,694	14,670,246
固定負債		
長期借入金	17,429,965	29,791,941
リース債務	27,243	85,349
役員株式給付引当金	69,896	99,666
従業員株式給付引当金	13,925	29,832
退職給付に係る負債	65,041	73,103
繰延税金負債	302,536	—
その他	191,185	224,598
固定負債合計	18,099,794	30,304,492
負債合計	31,908,489	44,974,739
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,956,131	3,519,264
資本剰余金	2,454,259	3,018,320
利益剰余金	9,862,128	11,015,974
自己株式	△210,325	△205,922
株主資本合計	15,062,194	17,347,636
新株予約権	2,265	200
純資産合計	15,064,459	17,347,836
負債純資産合計	46,972,948	62,322,576

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書
(連結損益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)	当連結会計年度 (自 2024年7月1日 至 2025年6月30日)
売上高	27,965,910	33,933,706
売上原価	23,334,712	27,470,605
売上総利益	4,631,198	6,463,101
販売費及び一般管理費		
給料及び手当	385,639	559,810
役員報酬	227,371	304,422
賞与	168,766	307,196
役員株式給付引当金繰入額	41,301	34,865
従業員株式給付引当金繰入額	13,925	16,200
退職給付費用	9,911	11,766
法定福利費	88,735	129,307
広告宣伝費	29,179	84,677
販売促進費	10,368	6,723
旅費及び交通費	32,750	48,080
消耗品費	14,585	26,736
地代家賃	130,182	195,387
保険料	16,193	13,643
租税公課	186,126	351,957
支払手数料	184,260	264,022
支払報酬	64,606	71,593
業務委託費	88,439	50,085
減価償却費	25,152	82,895
その他	187,338	422,365
販売費及び一般管理費合計	1,904,835	2,981,739
営業利益	2,726,363	3,481,361
営業外収益		
受取利息	73	3,066
受取配当金	8,073	30
受取分配金	15,450	—
補助金収入	—	3,200
その他	10,991	3,536
営業外収益合計	34,588	9,832
営業外費用		
支払利息	257,808	487,625
支払手数料	66,148	212,915
その他	10,109	2,975
営業外費用合計	334,066	703,516
経常利益	2,426,885	2,787,677
特別利益		
負ののれん発生益	20,867	—
保険解約返戻金	85,507	—
その他	776	—
特別利益合計	107,150	—
税金等調整前当期純利益	2,534,036	2,787,677
法人税、住民税及び事業税	880,337	1,285,682
法人税等調整額	△80,401	△348,605
法人税等合計	799,936	937,077
当期純利益	1,734,100	1,850,600
非支配株主に帰属する当期純利益	32,923	—
親会社株主に帰属する当期純利益	1,701,177	1,850,600

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)	当連結会計年度 (自 2024年7月1日 至 2025年6月30日)
当期純利益	1,734,100	1,850,600
その他の包括利益	—	—
包括利益	1,734,100	1,850,600
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,701,177	1,850,600
非支配株主に係る包括利益	32,923	—

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)

(単位: 千円)

	株主資本					新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計			
当期首残高	2,693,701	2,191,829	8,792,432	△126,494	13,551,468	—	1,641,434	15,192,903
当期変動額								
新株の発行	262,430	262,430			524,860			524,860
剰余金の配当			△631,480		△631,480			△631,480
親会社株主に帰属する当期純利益			1,701,177		1,701,177			1,701,177
自己株式の取得				△83,831	△83,831			△83,831
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						2,265	△1,641,434	△1,639,169
当期変動額合計	262,430	262,430	1,069,696	△83,831	1,510,725	2,265	△1,641,434	△128,444
当期末残高	2,956,131	2,454,259	9,862,128	△210,325	15,062,194	2,265	—	15,064,459

当連結会計年度(自 2024年7月1日 至 2025年6月30日)

(単位: 千円)

	株主資本					新株予約権	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計		
当期首残高	2,956,131	2,454,259	9,862,128	△210,325	15,062,194	2,265	15,064,459
当期変動額							
新株の発行	563,132	563,132			1,126,265		1,126,265
剰余金の配当			△696,754		△696,754		△696,754
親会社株主に帰属する当期純利益			1,850,600		1,850,600		1,850,600
自己株式の取得				△34	△34		△34
自己株式の処分		928		4,438	5,366		5,366
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						△2,065	△2,065
当期変動額合計	563,132	564,060	1,153,845	4,403	2,285,442	△2,065	2,283,377
当期末残高	3,519,264	3,018,320	11,015,974	△205,922	17,347,636	200	17,347,836

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)	当連結会計年度 (自 2024年7月1日 至 2025年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	2,534,036	2,787,677
減価償却費	142,750	201,151
負ののれん発生益	△20,867	—
株主優待引当金の増減額 (△は減少)	—	76,929
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	△1,138	1,298
役員株式給付引当金の増減額 (△は減少)	41,301	29,770
従業員株式給付引当金の増減額 (△は減少)	13,925	15,907
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	5,636	8,062
受取利息及び受取配当金	△8,147	△3,096
受取分配金	△15,450	—
支払利息	257,808	487,625
保険解約返戻金	△85,507	—
リース投資資産の増減額 (△は増加)	34,886	37,515
棚卸資産の増減額 (△は増加)	2,270,582	△9,517,935
仕入債務の増減額 (△は減少)	△155,108	265,601
前受金の増減額 (△は減少)	△888,550	98,474
未払消費税等の増減額 (△は減少)	21,063	△24,584
その他	△177,987	△531
小計	3,969,234	△5,536,132
利息及び配当金の受取額	8,147	3,094
利息の支払額	△247,525	△502,354
法人税等の支払額	△751,452	△973,765
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,978,403	△7,009,158
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	△300	△2,702
有形固定資産の取得による支出	△107,206	△2,733,427
有形固定資産の売却による収入	—	2,524
無形固定資産の取得による支出	△6,850	△7,749
投資有価証券の取得による支出	—	△36,000
保険積立金の積立による支出	—	△39,382
保険積立金の解約による収入	207,585	—
敷金及び保証金の差入による支出	△109,999	△36
敷金及び保証金の回収による収入	—	12,938
投資その他の資産の増減額 (△は増加)	300,000	—
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△377,096	—
子会社株式の条件付取得対価の支払額	—	△56,100
その他	11,988	△12,042
投資活動によるキャッシュ・フロー	△81,878	△2,871,977
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)	941,021	△498,436
長期借入れによる収入	8,003,000	24,400,000
長期借入金の返済による支出	△10,573,460	△11,487,964
自己株式の取得による支出	△83,831	△34
自己株式の処分による収入	—	5,366
リース債務の返済による支出	△12,140	△35,714
新株予約権の行使による株式の発行による収入	522,200	1,124,200
新株予約権の発行による収入	4,925	—
配当金の支払額	△631,284	△696,528
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得による支出	△1,674,357	—
その他	△14,000	△40,600
財務活動によるキャッシュ・フロー	△3,517,927	12,770,287
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△621,402	2,889,150
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期末残高	8,509,615	11,398,766

(5) 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。

(セグメント情報等の注記)

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは「不動産事業」、「ホテル事業」の2つを報告セグメントとしております。「不動産事業」は不動産開発販売、不動産仕入販売、不動産仲介、不動産賃貸事業等に関連する事業を行っております。「ホテル事業」はホテル運営等に関連する事業を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、連結財務諸表作成のために採用している会計処理の方法と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)

(単位: 千円)

	報告セグメント		合計	調整額 (注) 1	連結財務諸表 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	27,747,622	218,288	27,965,910	—	27,965,910
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	27,747,622	218,288	27,965,910	—	27,965,910
セグメント利益	3,873,847	31,134	3,904,981	△1,178,617	2,726,363
セグメント資産	37,145,378	1,336,262	38,481,640	8,491,307	46,972,948
その他の項目					
減価償却費	88,051	36,976	125,028	17,722	142,750
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	794,032	—	794,032	5,372	799,404

(注) 1. 調整額は、以下のとおりであります。

(1) セグメント利益の調整額△1,178,617千円は、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) セグメント資産の調整額8,491,307千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であり、主に報告セグメントに帰属しない提出会社が保有する現金及び預金等であります。

2. セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度（自 2024年7月1日 至 2025年6月30日）

(単位：千円)

	報告セグメント		合計	調整額 (注) 1	連結財務諸表 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	33,695,377	238,329	33,933,706	—	33,933,706
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	33,695,377	238,329	33,933,706	—	33,933,706
セグメント利益	5,019,521	45,699	5,065,220	△1,583,858	3,481,361
セグメント資産	49,563,919	1,295,483	50,859,403	11,463,172	62,322,576
その他の項目					
減価償却費	118,012	36,764	154,776	46,374	201,151
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	2,515,493	—	2,515,493	356,625	2,872,119

(注) 1. 調整額は、以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益の調整額△1,583,858千円は、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) セグメント資産の調整額11,463,172千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であり、主に報告セグメントに帰属しない提出会社が保有する現金及び預金等であります。
2. セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

(1株当たり情報の注記)

	前連結会計年度 (自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)	当連結会計年度 (自 2024年7月1日 至 2025年6月30日)
1株当たり純資産額	468.18円	495.85円
1株当たり当期純利益	54.15円	56.26円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	54.00円	56.22円

(注) 1. 1株当たり純資産額の算定に用いられた連結会計年度末の普通株式及び1株当たり当期純利益並びに潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に用いられた普通株式の期中平均株式数については、自己名義所有株式分を控除する他、当社及び一部の連結子会社の取締役（社外取締役を除く。）並びに当社の従業員に対する株式報酬制度の信託財産として所有する当社株式（前連結会計年度末602,400株、期中平均株式数424,187株、当連結会計年度末588,500株、期中平均株式数592,546株）を控除して算定しております。

2. 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)	当連結会計年度 (自 2024年7月1日 至 2025年6月30日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	1,701,177	1,850,600
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当期純利益(千円)	1,701,177	1,850,600
普通株式の期中平均株式数(株)	31,417,610	32,891,447
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	88,498	26,496
(うち新株予約権(株))	(88,498)	(26,496)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	2023年8月24日取締役会決議の第11回新株予約権 (新株予約権の目的となる株式の数2,100,000株) 2023年8月24日取締役会決議の第12回新株予約権 (新株予約権の目的となる株式の数2,000,000株)	2023年8月24日取締役会決議の第12回新株予約権 (新株予約権の目的となる株式の数2,000,000株)

(重要な後発事象の注記)

該当事項はありません。

4. その他

(1) 役員の異動

当社は、2025年8月7日開催の取締役会において、次のとおり2025年9月25日付役員の異動について内定いたしました（現取締役7名の重任並びに取締役2名の新任）のでお知らせいたします。なお、本役員の異動については、2025年9月25日開催予定の第28回定時株主総会及びその後の取締役会の決議を経て、正式に決定する予定です。

1. 取締役候補

取締役（重任） 服 部 信 治（現 代表取締役会長兼CEO）
取締役（重任） 田 中 敦 （現 代表取締役社長兼第一事業本部長）
取締役（重任） 赤 井 渡 （現 常務取締役 上席執行役員 管理本部長）
取締役（重任） 猪 野 晃 史（現 取締役 上席執行役員 第二事業本部長）
取締役（新任） 伊 東 元 （現 執行役員 第一事業本部副本部長兼渉外部長）
取締役（新任） 古 郡 祐 一（現 株式会社ケーナイン代表取締役社長）
取締役（重任） 中 島 信一郎（現 社外取締役・独立役員）
取締役（重任） 篠 田 哲 志（現 社外取締役・独立役員）
取締役（重任） 山 口 さやか（現 社外取締役・独立役員）

新任取締役候補の略歴

伊 東 元（1965年2月18日生）
1987年4月 日本都市開発株式会社入社
2002年4月 康和地所株式会社入社
2006年1月 株式会社ノエル入社
2011年7月 当社入社
2025年5月 当社執行役員 第一事業本部副本部長兼渉外部長（現任）

古 郡 祐 一（1967年1月2日生）
1989年4月 伊藤忠不動産株式会社入社
1992年10月 伊藤忠商事株式会社入社
2000年5月 株式会社ノエル取締役事業本部長
2008年12月 株式会社ケーナイン代表取締役社長（現任）

2. 監査役の異動

現監査役3名全員が任期中ですので変更はございません。

以 上