



## 2026年6月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（連結）

2026年2月5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 U R L <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) 専務取締役上席執行役員 (氏名) 赤井 渡 T E L 03-6550-9160  
 半期報告書提出予定日 2026年2月5日 配当支払開始予定日 2026年3月30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. 2026年6月期第2四半期（中間期）の連結業績（2025年7月1日～2025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	
2026年6月期中間期	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年6月期中間期	22,304	180.0	3,258	—	2,842	—	1,907	—

（注）包括利益 2026年6月期中間期 1,907百万円（-%） 2025年6月期中間期 △210百万円（-%）

	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
2026年6月期中間期	円 銭 52.49	円 銭 52.38
2025年6月期中間期	△6.53	—

（2）連結財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率	
2026年6月期中間期	百万円	69,317	百万円	19,687	%	28.4
2025年6月期		62,322		17,347		27.8

（参考）自己資本 2026年6月期中間期 19,687百万円 2025年6月期 17,347百万円

### 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
2025年6月期	円 銭 —	円 銭 10.00	円 銭 —	円 銭 12.00	円 銭 22.00
2026年6月期	—	11.00	—	—	—
2026年6月期（予想）	—	—	—	11.00	22.00

（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. 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
通期	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	円 銭

（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：有

新規 1社 (社名) 株式会社神楽坂ハイツ、除外 一社 (社名)

(注) 詳細は、添付資料P. 8 「2. 中間連結財務諸表及び主な注記 (4) 中間連結財務諸表に関する注記事項（連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更に関する注記）」をご覧ください。

(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）	2026年6月期中間期	37,574,100株	2025年6月期	35,574,100株
② 期末自己株式数	2026年6月期中間期	659,049株	2025年6月期	588,649株
③ 期中平均株式数（中間期）	2026年6月期中間期	36,339,036株	2025年6月期中間期	32,275,159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。

2026年2月5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
(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更に関する注記)	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)	9
(継続企業の前提に関する注記)	9

## 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223億4百万円（前年同期比180.0%増）、営業利益32億58百万円（前年同期は営業利益1億円）、経常利益28億42百万円（前年同期は経常損失2億32百万円）、親会社株主に帰属する中間純利益19億7百万円（前年同期は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増収増益となりましたが、その主な要因は、当中間連結会計期間におけるプロジェクトの竣工及び売上計上が堅調に推移し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、都市型賃貸マンション等合計12棟552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6棟310戸、アパート1棟8戸及び戸建・テラスハウス分譲23戸並びに用地売却6件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、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。なお、連結子会社の株式会社ケーナインにつきましては、業績は好調を維持しております。

グループ全体として、2026年6月に向けて工事はほぼ順調に進んでおり、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。

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221億85百万円（前年同期比182.8%増）、セグメント利益は41億1百万円（前年同期比374.2%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6棟310戸、アパート1棟8戸及び戸建・テラスハウス分譲23戸並びに用地6件の売却により、売上高は214億53百万円（前年同期比220.3%増）となりました。不動産仕入販売につきましては、買取再販2件により、売上高は4億17百万円（前年同期比42.7%減）、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3億14百万円（前年同期比25.0%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0.3%減）、セグメント利益は25百万円（前年同期比15.1%減）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69億95百万円増加した693億17百万円、負債が前連結会計年度末に比べて46億55百万円増加した496億30百万円、純資産が前連結会計年度末に比べて23億39百万円増加した196億87百万円となりました。

総資産の増加は、主として、都心好立地の用地の購入が順調に進んだ結果、仕掛販売用不動産が55億57百万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37億67百万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、親会社株主に帰属する中間純利益の計上、及び新株予約権の行使による資本金及び資本準備金の増加が配当金の支払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、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、21億82百万円増加の135億81百万円となりました。

### （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、14億72百万円（前年同期は93億61百万円の減少）となりました。これは主に、棚卸資産の増加及び、利息の支払並びに法人税等の支払による減少が税金等調整前中間純利益の計上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、13億34百万円（前年同期は19億89百万円の減少）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及び、連結の範囲の変更を伴う子会社株式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、49億89百万円（前年同期は101億1百万円の増加）となりました。これは主に、堅調な用地購入に伴う長期借入れによる収入及び、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223億4百万円、営業利益32億58百万円、経常利益28億42百万円、親会社株主に帰属する中間純利益19億7百万円となりました。

前年同期比で大幅な增收増益となっておりますが、この主な要因は、当中間連結会計期間におけるプロジェクトの竣工及び売上計上が堅調に推移したことに加え、前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たことによるものであります。また、当社は2025年8月7日に2026年6月期の業績予想数値を開示しており、この業績予想数値に対して高い進捗率となっております。これにつきましても、当中間連結会計期間におけるプロジェクトの竣工及び売上計上が堅調に推移したことに加え、比較的の高いプロジェクトが多かったことによります。なお、売上及び利益計上については、概ね期初の想定通りとなっております。

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、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。

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12棟552戸の販売を計画しておりますが、そのうち11棟525戸は契約済又は売却済であり、各プロジェクトに関して工事は順調に進んでおります。また、連結子会社の業績も堅調であることから、現時点では、2025年8月7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す。

当社グループは、2025年5月13日に開示いたしました「アーバネットグループ中期経営計画策定に関するお知らせ」のとおり、主軸事業の拡大に加え、M&Aや人的資本への投資、新規事業への取り組み等に積極的に取り組んでおります。その結果、株式会社ケーナインは、当社グループの業績拡大に大きく寄与し、シナジー効果も発揮しております。また、人的資本投資の効果もあり主軸事業を支えるための都心好立地の開発用地や、大型物件の購入がでております。さらにインバウンド向けのアパートメントホテル開発や、富裕層向けビジネスなど新規事業も着実に進めております。当社グループは、今後の持続的成長を目指すとともに、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. 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 (2025年6月30日)	当中間連結会計期間 (2025年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流动資産		
現金及び預金	11,423,168	13,644,814
販売用不動産	2,070,324	759,079
仕掛販売用不動産	39,361,222	44,919,108
その他	892,814	910,919
流动資産合計	53,747,530	60,233,922
固定資産		
有形固定資産	7,736,467	7,943,958
無形固定資産		
のれん	—	318,046
その他	13,914	16,611
無形固定資産合計	13,914	334,657
投資その他の資産	824,663	805,293
固定資産合計	8,575,045	9,083,909
資産合計	62,322,576	69,317,831
<b>負債の部</b>		
流动負債		
買掛金	984,221	833,441
短期借入金	2,662,100	3,489,939
1年内返済予定の長期借入金	9,128,116	9,011,883
リース債務	32,510	32,375
未払法人税等	861,707	939,703
株主優待引当金	76,929	80,581
完成工事補償引当金	12,780	13,019
その他	911,880	685,500
流动負債合計	14,670,246	15,086,442
固定負債		
長期借入金	29,791,941	33,675,612
リース債務	85,349	69,124
役員株式給付引当金	99,666	130,336
従業員株式給付引当金	29,832	37,772
退職給付に係る負債	73,103	74,585
その他	224,598	556,728
固定負債合計	30,304,492	34,544,159
負債合計	44,974,739	49,630,601
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	3,519,264	3,967,364
資本剰余金	3,018,320	3,466,449
利益剰余金	11,015,974	12,496,432
自己株式	△205,922	△243,015
株主資本合計	17,347,636	19,687,230
新株予約権	200	—
純資産合計	17,347,836	19,687,230
負債純資産合計	62,322,576	69,317,831

## (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 2024年7月1日 至 2024年12月31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年7月1日 至 2025年12月31日)
売上高	7,965,174	22,304,566
売上原価	6,458,794	17,219,109
売上総利益	1,506,380	5,085,457
販売費及び一般管理費	1,405,878	1,826,976
営業利益	100,501	3,258,480
営業外収益		
受取利息	468	5,042
受取配当金	1	4
その他	1,224	3,004
営業外収益合計	1,694	8,050
営業外費用		
支払利息	200,273	315,888
支払手数料	133,629	108,097
その他	354	192
営業外費用合計	334,258	424,178
経常利益又は経常損失(△)	△232,062	2,842,353
特別損失		
減損損失	—	17,927
特別損失合計	—	17,927
税金等調整前中間純利益又は税金等調整前中間純損失(△)	△232,062	2,824,425
法人税、住民税及び事業税	262,341	883,780
法人税等調整額	△283,617	33,299
法人税等合計	△21,276	917,080
中間純利益又は中間純損失(△)	△210,785	1,907,345
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(△)	△210,785	1,907,345

## (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 2024年7月1日 至 2024年12月31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年7月1日 至 2025年12月31日)
中間純利益又は中間純損失(△)	△210,785	1,907,345
その他の包括利益	—	—
中間包括利益	△210,785	1,907,345
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	△210,785	1,907,345

## (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 2024年7月1日 至 2024年12月31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年7月1日 至 2025年12月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前中間純利益又は税金等調整前中間純損失(△)	△232,062	2,824,425
減価償却費	97,342	90,241
減損損失	—	17,927
株主優待引当金の増減額(△は減少)	55,337	3,652
完成工事補償引当金の増減額(△は減少)	3,065	238
役員株式給付引当金の増減額(△は減少)	8,462	30,669
従業員株式給付引当金の増減額(△は減少)	7,003	9,813
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	4,558	1,482
受取利息及び受取配当金	△469	△5,046
支払利息	200,273	315,888
リース投資資産の増減額(△は増加)	18,187	19,637
棚卸資産の増減額(△は増加)	△9,263,908	△3,213,856
仕入債務の増減額(△は減少)	621,348	△150,780
前受金の増減額(△は減少)	△166,725	△211,436
未払消費税等の増減額(△は減少)	50,158	1,272
その他	△50,105	△74,244
小計	△8,647,534	△340,116
利息及び配当金の受取額	469	5,059
利息の支払額	△204,583	△308,045
法人税等の支払額	△510,143	△829,047
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	△9,361,791	△1,472,150
<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	△1,942,701	△330,344
無形固定資産の取得による支出	△6,465	△4,400
保険積立金の積立による支出	—	△17,343
保険積立金の解約による収入	—	496
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	—	△983,783
子会社株式の条件付取得対価の支払額	△56,100	—
その他	15,562	900
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	△1,989,704	△1,334,475
<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)	△534,946	827,839
長期借入れによる収入	13,404,000	12,255,500
長期借入金の返済による支出	△2,697,797	△8,488,063
自己株式の取得による支出	△11	△38,937
リース債務の返済による支出	△17,150	△16,360
新株予約権の行使による株式の発行による収入	322,750	896,000
配当金の支払額	△360,232	△426,464
その他	△15,227	△20,300
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	10,101,385	4,989,213
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△1,250,110	2,182,588
現金及び現金同等物の期首残高	8,509,615	11,398,766
現金及び現金同等物の中間期末残高	7,259,504	13,581,354

## (4) 中間連結財務諸表に関する注記事項

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更に関する注記)

## 連結の範囲の重要な変更

当中間連結会計期間より、2025年12月26日に当社の連結子会社である株式会社ケーナインが株式会社神楽坂ハイツの株式の全てを取得したことに伴い、当該会社を連結の範囲に含めております。

## (セグメント情報等の注記)

## I 前中間連結会計期間(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。

## II 当中間連結会計期間(自 2025年7月1日 至 2025年12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	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	22,185,368	119,198	22,304,566	—	22,304,566
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	22,185,368	119,198	22,304,566	—	22,304,566
セグメント利益	4,101,820	25,663	4,127,484	△869,003	3,258,480

(注) 1. セグメント利益の調整額△869,003千円は、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。

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

（固定資産に係る重要な減損損失）

「不動産事業」において、固定資産の減損損失を計上しております。なお、当該減損損失の計上額は、当中間連結会計期間においては17,927千円であります。

（のれんの金額の重要な変動）

当中間連結会計期間において、当社の連結子会社である株式会社ケーナインが株式会社神楽坂ハイツ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、「不動産事業」において、のれんが318,046千円発生しております。

（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。