



2026年6月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2025年11月6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) 専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. 2026年6月期第1四半期の連結業績（2025年7月1日～2025年9月30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	％
2026年6月期第1四半期	14,234	697.1	2,647	—	2,420	—	1,653	—
2025年6月期第1四半期	1,785	△61.2	△130	—	△262	—	△200	—

（注）包括利益 2026年6月期第1四半期 1,653百万円（－％） 2025年6月期第1四半期 △200百万円（－％）

	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
2026年6月期第1四半期	46.23	46.01
2025年6月期第1四半期	△6.22	—

（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	％
2026年6月期第1四半期	63,838	19,432	30.4
2025年6月期	62,322	17,347	27.8

（参考）自己資本 2026年6月期第1四半期 19,432百万円 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
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2025年6月期	—	10.00	—	12.00	22.00
2026年6月期	—				
2026年6月期（予想）		11.00	—	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
	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

（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)	2026年6月期1Q	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1Q	661,349株	2025年6月期	588,649株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	2026年6月期1Q	35,763,026株	2025年6月期1Q	32,171,849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を含めております。

※ 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11月6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)	7
(継続企業の前提に関する注記)	7
(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	7
(追加情報)	8

1. 経営成績等の概況

(1) 当四半期の経営成績の概況

当第1四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142億34百万円（前年同期比697.1%増）、営業利益26億47百万円（前年同期は営業損失1億30百万円）、経常利益24億20百万円（前年同期は経常損失2億62百万円）、親会社株主に帰属する四半期純利益16億53百万円（前年同期は親会社株主に帰属する四半期純損失2億円）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、当第1四半期連結累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。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、当第1四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4棟229戸及び戸建・テラスハウス分譲9戸、並びに用地売却4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141億80百万円（前年同期比720.3%増）、セグメント利益は29億88百万円（前年同期はセグメント利益2億17百万円）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4棟229戸及び戸建・テラスハウス分譲9戸、並びに用地4件の売却により、売上高は136億8百万円（前年同期比766.1%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（前年同期は計上無し）、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1億55百万円（前年同期比1.5%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53百万円（前年同期比5.4%減）、セグメント利益は10百万円（前年同期比24.3%減）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1四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15億15百万円増加した638億38百万円、負債が前連結会計年度末に比べて5億68百万円減少した444億5百万円、純資産が前連結会計年度末に比べて20億84百万円増加した194億32百万円となりました。

総資産の増加は、主として、堅調な売上計上に伴い販売用不動産が9億81百万円減少した一方で、現金及び預金が24億63百万円増加したことによるものであります。

負債の減少は、主として、プロジェクトの売却により長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）が7億97百万円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。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

当第1四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142億34百万円、営業利益26億47百万円、経常利益24億20百万円、親会社株主に帰属する四半期純利益16億53百万円となりました。

前年同期比で大幅な増収増益となっておりますが、この主な要因は、当第1四半期連結累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、当第1四半期連結累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した。

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、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. 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 (2025年6月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2025年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	11,423,168	13,886,840
販売用不動産	2,070,324	1,088,715
仕掛販売用不動産	39,361,222	39,451,097
その他	892,814	937,541
流動資産合計	53,747,530	55,364,195
固定資産		
有形固定資産	7,736,467	7,716,304
無形固定資産	13,914	17,414
投資その他の資産	824,663	740,204
固定資産合計	8,575,045	8,473,923
資産合計	62,322,576	63,838,118
負債の部		
流動負債		
買掛金	984,221	929,320
短期借入金	2,662,100	3,407,800
1年内返済予定の長期借入金	9,128,116	6,112,494
リース債務	32,510	32,299
未払法人税等	861,707	725,554
賞与引当金	—	44,422
株主優待引当金	76,929	—
完成工事補償引当金	12,780	12,173
その他	911,880	621,945
流動負債合計	14,670,246	11,886,010
固定負債		
長期借入金	29,791,941	32,009,810
リース債務	85,349	77,246
役員株式給付引当金	99,666	120,238
従業員株式給付引当金	29,832	34,683
退職給付に係る負債	73,103	71,121
その他	224,598	206,660
固定負債合計	30,304,492	32,519,759
負債合計	44,974,739	44,405,769
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,519,264	3,967,364
資本剰余金	3,018,320	3,466,420
利益剰余金	11,015,974	12,242,543
自己株式	△205,922	△243,979
株主資本合計	17,347,636	19,432,348
新株予約権	200	—
純資産合計	17,347,836	19,432,348
負債純資産合計	62,322,576	63,838,118

(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)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2024年7月1日 至 2024年9月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2025年7月1日 至 2025年9月30日)
売上高	1,785,740	14,234,595
売上原価	1,271,276	10,701,636
売上総利益	514,464	3,532,958
販売費及び一般管理費	644,915	885,919
営業利益又は営業損失(△)	△130,451	2,647,039
営業外収益		
受取利息	367	4,856
受取配当金	6,627	4
その他	648	1,489
営業外収益合計	7,643	6,350
営業外費用		
支払利息	91,577	154,567
支払手数料	47,616	77,726
その他	277	184
営業外費用合計	139,472	232,477
経常利益又は経常損失(△)	△262,279	2,420,911
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(△)	△262,279	2,420,911
法人税、住民税及び事業税	111,861	689,011
法人税等調整額	△174,127	78,443
法人税等合計	△62,265	767,454
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△200,013	1,653,456
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(△)	△200,013	1,653,456

(四半期連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2024年7月1日 至 2024年9月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2025年7月1日 至 2025年9月30日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△200,013	1,653,456
その他の包括利益	—	—
四半期包括利益	△200,013	1,653,456
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△200,013	1,653,456

(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1四半期連結累計期間(自 2024年7月1日 至 2024年9月30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	1,728,681	57,058	1,785,740	—	1,785,740
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	1,728,681	57,058	1,785,740	—	1,785,740
セグメント利益	217,436	13,645	231,081	△361,533	△130,451

(注) 1. セグメント利益の調整額△361,533千円は、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損失と調整を行っております。

II 当第1四半期連結累計期間(自 2025年7月1日 至 2025年9月30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	14,180,606	53,989	14,234,595	—	14,234,595
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	14,180,606	53,989	14,234,595	—	14,234,595
セグメント利益	2,988,246	10,331	2,998,577	△351,538	2,647,039

(注) 1. セグメント利益の調整額△351,538千円は、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1四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1四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1四半期連結累計期間 (自 2024年7月1日 至 2024年9月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2025年7月1日 至 2025年9月30日)
減価償却費	46,194千円	45,815千円

(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。なお、2025年8月7日開催の取締役会決議に基づき、連結子会社取締役に対する将来の給付に必要となる株式について、上限を90,000株とした上で、追加取得しております。

(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、122,331千円、389,200株、当第1四半期連結会計期間末において、161,269千円、464,000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、83,537千円、199,300株、当第1四半期連結会計期間末において、82,657千円、197,200株であります。