

2025年 6月期 決算説明会資料

2025年 8月7日

株式会社アーバネットコーポレーション

(証券コード:3242)



URBANET 2025

FINANCIAL REPORT

株式会社アーバネットコーポレーション（証券コード3242）

© URBANET CORPORATION Co., LTD. All rights reserved.

2025年6月期
決算説明会資料
2025年8月7日

期初予想を上回る好業績で、3期連続増収増益
資産が順調に伸びて、将来の収益成長の基盤構築

連結売上高

33,933百万円

前期比 +21.3%

連結営業利益

3,481百万円

前期比 +27.7%

連結経常利益

2,787百万円

前期比 +14.9%

親会社株主に帰属する
連結当期純利益

1,850百万円

前期比 +8.8%

たな卸資産

41,431百万円

前期末比 +37.1%

連結従業員数

97人

前期末比 +17人

2025年6月期決算 PL

- 売上高、各段階の利益が期初予想を上回る着地
- 2024年2月にM&Aにより子会社化した株式会社ケーナインが今期は通期で寄与(前期は4ヶ月)

(百万円)	2024年6月期	2025年6月期	増減	25年6月期 期初予想 (2024年8月8日発表)	増減	コメント
売上高	27,965	33,933	5,967	32,000	1,933	□ 売上総利益率 2025年6月期：19.0%、2024年6月期：16.6% □ 販売費・一般管理費 グループ全体で17名の人員増加及び給与水準の引上げにより人件費が増加。 株主還元策として株主優待制度（クオカード）導入により株式関連費が増加。 □ 営業外費用 長期借入金増加（シンジケートローン含む）、融資手数料、支払利息が増加。
売上原価	23,334	27,470	4,135			
売上総利益	4,631	6,463	1,831			
販売費・一般管理費	1,904	2,981	1,076			
営業利益	2,726	3,481	754	2,800	681	
営業外収益	34	9	△ 24			
営業外費用	334	703	369			
経常利益	2,426	2,787	360	2,450	337	
税金等調整前純利益	2,534	2,787	253			
親会社株主に帰属する当期純利益	1,701	1,850	149	1,730	120	
都市型賃貸マンション・戸建等販売戸数	735	650	△ 85	588	62	

2025年6月期決算 セグメント別実績

- 都市型賃貸マンション開発事業は棟数・戸数ともに期初予定以上の売上を計上したほか、ソリューション事業(用地転売)も推進
- ケーナインは主力商品のテラスハウスが好調
- ホテル事業はインバウンド需要や国内旅行の活況により、客室稼働率及び客室単価が上昇し、売上高・利益は、過去最高

(百万円)	2024年6月期 実績 ①		2025年6月期 実績 ②		増減額 ②-①	主な増減要因
売上高（連結）	27,965		33,933		5,967	
不動産事業 計	27,747		33,695		5,947	
〈内訳〉 不動産開発販売		27,115		32,155		
都市型賃貸マンション	712戸	25,263	607戸	24,430	△ 832	減収：都心好立地・好採算プロジェクトの増加により売上高は微減も利益は増加
戸建	14戸	845	11戸	901	55	増収：ケーナインによる売上
アパート	6戸	289	11戸	314	24	増収：ケーナインによる売上
テラスハウス	2戸	89	21戸	1,469	1,379	増収：ケーナインによる売上
区分マンション	1戸	22	0戸	0	△ 22	減収：区分マンションの販売なし
用地転売	5件	523	9件	4,460	3,937	増収：アーバネット・ケーナインの両社による売上
建築請負	—	80	—	579	498	増収：ケーナインによる売上
不動産仕入販売（買取再販）	1戸	46	1棟	727	681	増収：ケーナインによる売上
不動産賃貸・仲介等		585		811	225	増収：リビング・ケーナイン（BtoCの子会社2社）による売上
ホテル事業 計	218		238		20	増収：ホテルアジール東京蒲田がインバウンド需要で好調
セグメント利益	3,904		5,065		1,160	
不動産事業	3,873		5,019		1,145	増益：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によるもの
ホテル事業	31		45		14	増益：前期より客室稼働率、客室単価が上昇

※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。

アーバネット…アーバネットコーポレーション
リビング …… アーバネットリビング

2025年6月期決算 期末BS

- 将来の売上拡大と利益成長に向けた新規開発用地の取得やプロジェクトが順調に進行していることから、たな卸資産が増加
- 用地取得に伴う長期借入金の調達は順調、株主資本は22億円増加

(百万円)	2024年6月 期末	2025年6月 期末	対前期末
現預金	8,531	11,423	2,891
たな卸資産*	30,216	41,431	11,214
固定資産（有形・無形）	6,817	7,750	933
投資その他の資産	775	824	49
その他資産	632	892	259
資産 計	46,972	62,322	15,349

* たな卸資産＝販売用不動産と仕掛販売用不動産の合計

(百万円)	2024年6月 期末	2025年6月 期末	対前期末
有利子負債	29,402	41,852	12,499
その他負債	2,505	3,121	616
負債 計	31,908	44,974	13,066
株主資本	15,062	17,347	2,285
新株予約権	2	0	△ 2
純資産 計	15,064	17,347	2,283
負債・純資産 計	46,972	62,322	15,349

たな卸資産の推移



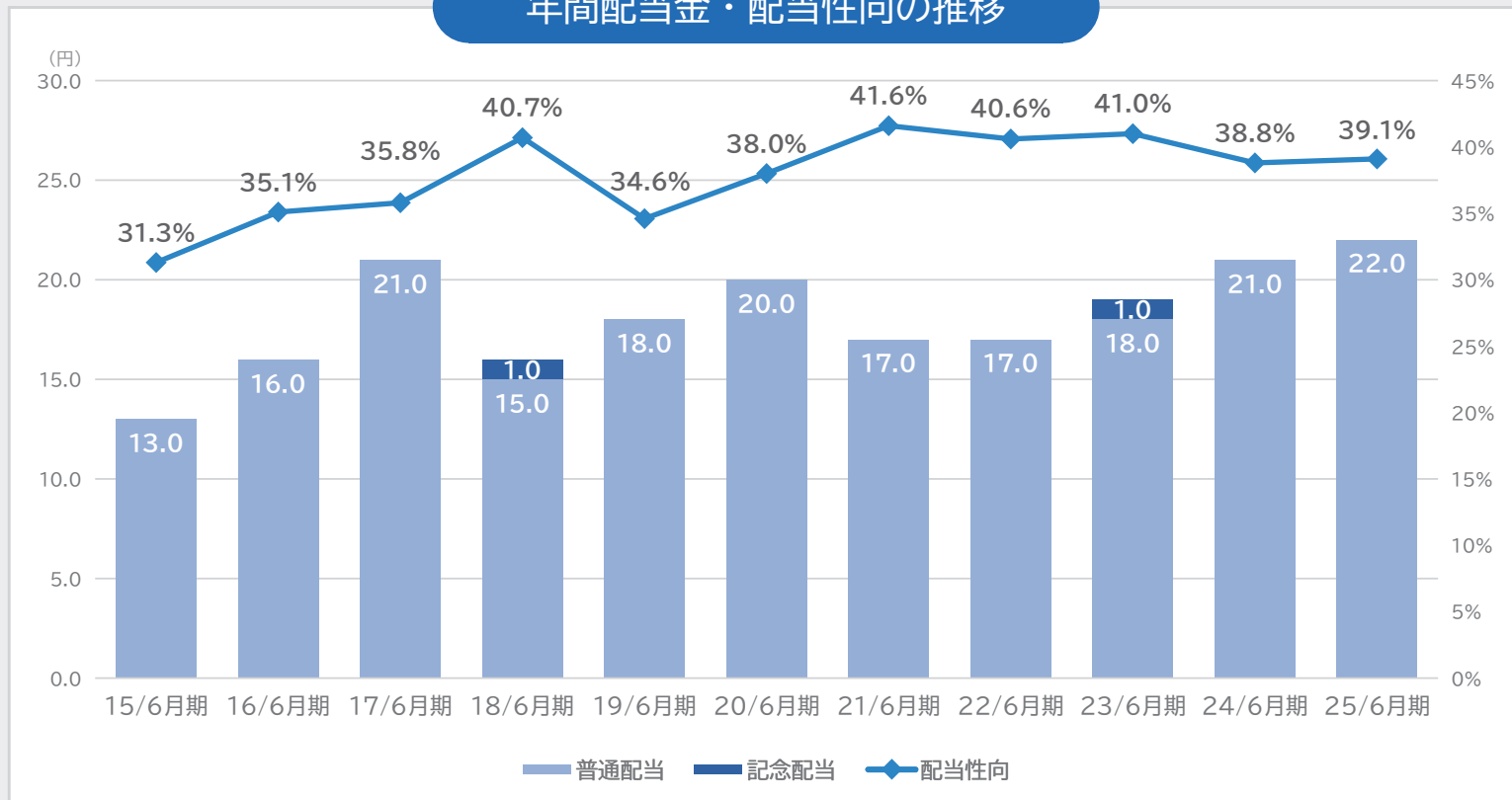
ネット有利子負債の推移



株主還元、株主優待

- 2024年12月末日の基準日より株主優待を開始
- 2025年6月期の配当は好調な業績と株主への利益還元を重視する観点等を総合的に検討し、期末配当金は1株当たり12円と増配（年間配当金22円／株）

年間配当金・配当性向の推移



株主優待制度新設

これまでご支援いただいた株主の皆様への感謝の意を表すとともに、株主の皆様にご当社株式への投資の魅力により一層感じていただくことを目的として導入。

■ 内容

基準日（12月末及び6月末）現在の株主名簿に記載・記録された株主

- 500株以上 QUOカード 2,500円分
- 1,000株以上 QUOカード 5,000円分



2026年6月期 連結業績見通し

- 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
- 都市型賃貸マンション等については525戸売買契約締結済

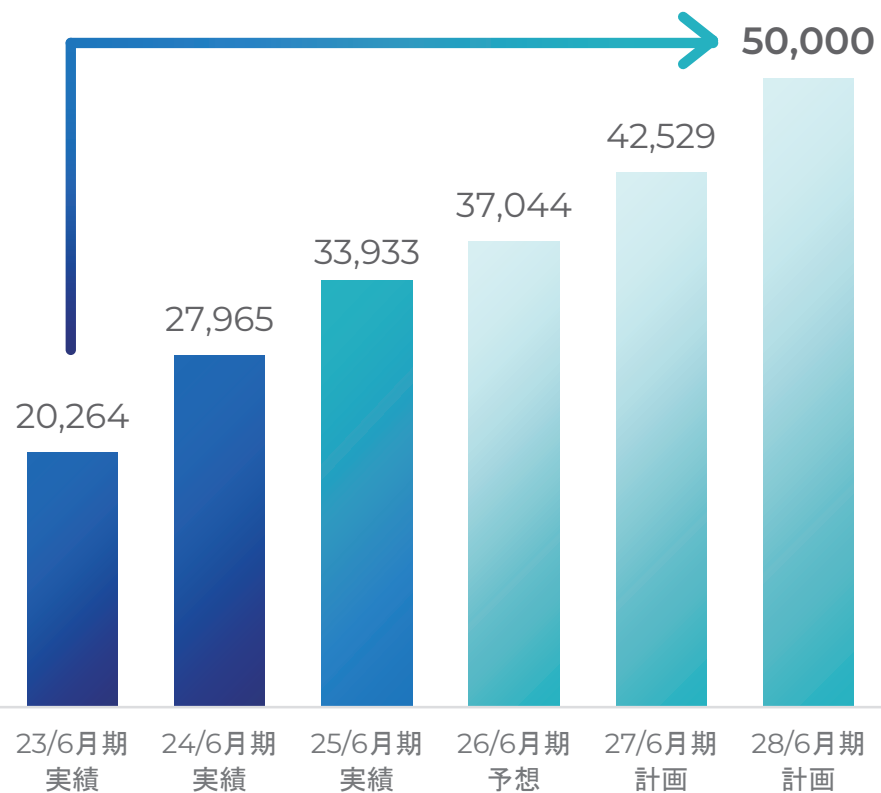
(百万円)	2024年6月期 通期実績	2025年6月期 通期実績	増減率	2026年6月期 通期計画	増減率
連結売上高	27,965	33,933	+21.3%	37,044	+9.2%
連結営業利益	2,726	3,481	+27.7%	3,623	+4.1%
連結経常利益	2,426	2,787	+14.9%	2,850	+2.2%
親会社株主に 帰属する 連結当期純利益	1,701	1,850	+8.8%	1,900	+2.7%
売上総利益率	16.6%	19.0%	—	—	—
営業利益率	9.7%	10.3%	—	9.8%	—
経常利益率	8.7%	8.2%	—	7.8%	—
都市型賃貸マンション ・戸建等販売戸数		650	—	591	△ 9.1%

中期経営計画(第31期(3年後)に売上高500億円達成)に向けて順調に推移

連結売上高

(百万円)

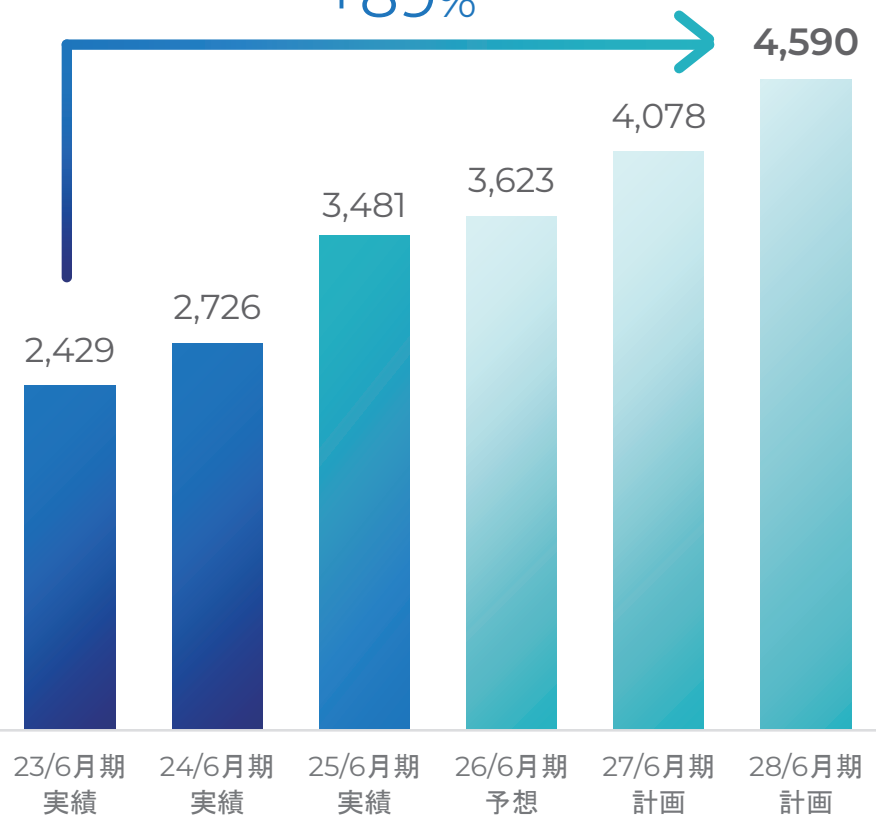
+147%



連結営業利益

(百万円)

+89%



ビジネスハイライト

不動産開発販売① 事業用地の取得状況

- 東京都23区内のほか、都心へのアクセスの良い郊外や国内外の観光客に人気のリゾート地まで、多様な事業用地の取得が堅調に推移。
- ソリューション事業では、都心超一等地での物件取得に成功。
- 下記4件の決済完了に加えて、2件の契約締結による合計6件取得。

物件概要

※計画段階のため、今後変更となる可能性があります。

恵比寿プロジェクト (都市型賃貸マンション)

所在地: 東京都渋谷区
交通: JR山手線「恵比寿」駅及び東京メトロ日比谷線「広尾」駅から徒歩圏内
構造規模: 鉄筋コンクリート造 9階建 36戸(予定)
竣工時期: 2028年(予定)

船橋プロジェクト (都市型賃貸マンション)

所在地: 千葉県船橋市
交通: JR総武線「船橋」駅徒歩10分圏内
構造規模: 鉄筋コンクリート造 7階建 274戸(予定)
竣工時期: 2028年(予定)

八丁堀Ⅱプロジェクト (アパートメントホテル)

所在地: 東京都中央区
交通: JR京葉線・東京メトロ日比谷線「八丁堀」駅から徒歩5分圏内
構造規模: 鉄筋コンクリート造 10階建 16室(予定)
竣工: 2026年(予定)

ニセコひらふプロジェクト (国内外富裕層向け事業)

所在地: 北海道虻田郡知安町ニセコひらふ
種類: 土地
土地面積: 1,311㎡〔登記簿記載面積〕

不動産開発販売② 都市型賃貸マンション 竣工物件

- 第4四半期に竣工したマンションは過去最多の7物件。
- ほとんどの物件が複数の駅から徒歩圏内に位置し、複数路線の利用が可能で、都心へのアクセスに優れた好立地に建設。
- 各エリアの居住者層を調査し、ターゲットとなる層に好まれる間取りを採用。賃貸需要を的確に捉え、高い賃料水準を実現。



葛西プロジェクト

所在地: 東京都江戸川区東葛西
交通: 東京メトロ東西線「葛西」駅から徒歩9分
構造・規模: 鉄筋コンクリート造
地上9階 84戸
竣工: 2025年4月



アジールコート池尻大橋

所在地: 東京都目黒区青葉台
交通: 東急田園都市線「池尻大橋」駅、
京王井の頭線「神泉」駅から徒歩11分
東急東横線・東京メトロ日比谷線「中目黒」駅から徒歩14分
構造・規模: 鉄筋コンクリート造
地上5階建/地下1階 41戸
竣工: 2025年5月



アジールコート練馬中村橋

所在地: 東京都練馬区中村
交通: 西武池袋線「中村橋」駅から徒歩7分
構造・規模: 鉄筋コンクリート造
地上4階建 103戸
竣工: 2025年6月

不動産開発販売③ 都市型賃貸マンション 竣工物件



南品川プロジェクト

所在地: 東京都品川区南品川
交通: 京急本線「新馬場」駅から徒歩2分
構造・規模: 鉄筋コンクリート造
地上16階建 51戸
竣工: 2025年4月



アジールコート町屋

所在地: 東京都荒川区町屋
交通: 東京メトロ千代田線・京成本線「町屋」駅から徒歩4分、都営荒川線「町屋駅前」停留所から徒歩3分
構造・規模: 鉄筋コンクリート造
地上15階 48戸
竣工: 2025年5月



アジールコート門前仲町

所在地: 東京都江東区深川
交通: 東京メトロ東西線・都営大江戸線「門前仲町」駅から徒歩5分
構造・規模: 鉄筋コンクリート造
地上9階 24戸
竣工: 2025年5月



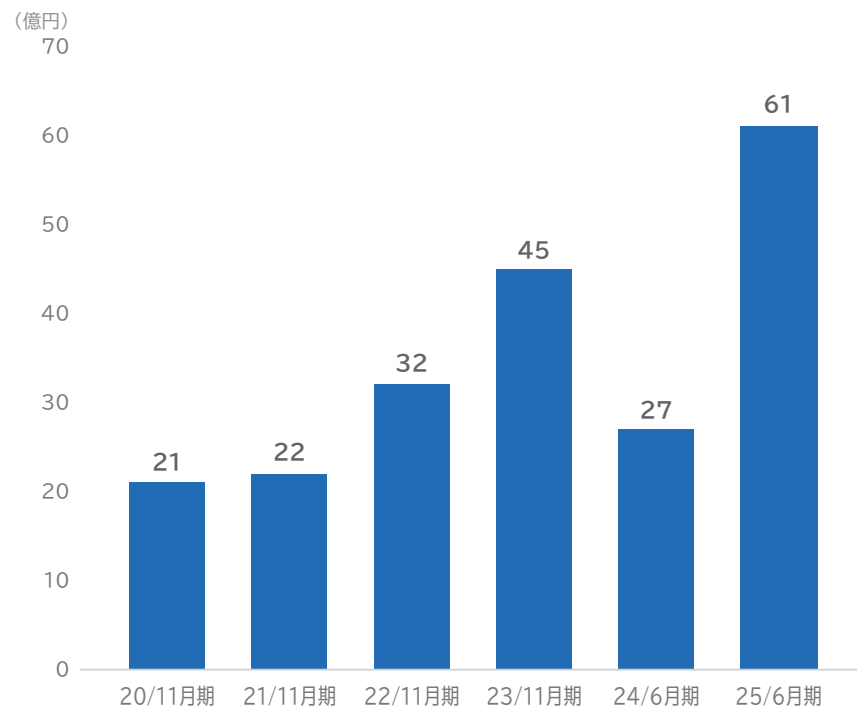
アジールコート後楽園

所在地: 東京都文京区白山
交通: 都営地下鉄三田線・大江戸線「春日」駅から徒歩8分、東京メトロ丸ノ内線「後楽園」駅から徒歩11分
構造・規模: 鉄筋コンクリート造
地上4階建/地下1階 34戸
竣工: 2025年6月

不動産開発販売④ ケーナイン社の販売状況

- 2025年6月期:売上高61億円、営業利益7億円
- 販売好調により、売上高の通期予想55億円を上回る着地
- 戸建、テラスハウス分譲等43戸、中古賃貸マンションの買取再販1棟を販売

ケーナインの売上高推移



※決算月は2020～23年は11月、24年より6月。24年度は7カ月間の数値

売上好調なテラスハウス事業



リムテラス明大前ザ・クラス

所在地: 東京都世田谷区松原一丁目
交通: 京王線・京王井の頭線「明大前」駅 徒歩10分
京王線「代田橋」駅 徒歩4分



構造・規模: 鉄骨造(薄板軽量形構造)地上3階建
戸数: 5戸
竣工: 2025年5月

不動産開発販売⑤ ケーサイン社の竣工物件

- 戸建分譲事業において、東京都世田谷区に、環境に優しい「東京ゼロエミ住宅」基準適合の戸建を竣工
- 省エネ目安光熱費が年間で約16.5万円削減できるだけでなく、東京都からの助成金や不動産取得税の減免があり、販売は好調
- 今後開発する全ての戸建において、原則として「東京ゼロエミ住宅」基準で建築する方針



<FOLS成城学園前Ⅱ> ※「東京ゼロエミ住宅」基準適合

種 類:戸建
所 在 地:東京都世田谷区祖師谷
交 通:小田急線「成城学園前」駅 徒歩14分、小田急線「祖師ヶ谷大蔵」駅 徒歩14分
構 造 規 模:木造2階建
竣 工:2025年5月



「東京ゼロエミ住宅」とは？

高い断熱性能の断熱材や窓を用いたり、省エネ性能の高い照明やエアコンなどを取り入れた、人にも地球環境にもやさしい都独自の住宅です。東京ゼロエミ住宅での暮らしは、省エネに加えて、高断熱化によって快適な室温が維持され、部屋間の温度差も小さくなり、ヒートショックの抑制にもつながります。

出典:東京都環境局ホームページ「東京ゼロエミ住宅 概要」

https://www.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/climate/home/tokyo_zeroemission_house/gaiyou

トピックス

アパートメントホテル開発 ―八丁堀Ⅱプロジェクト―

- 「ホテルアジュール東京蒲田」に続く、多人数、連泊を想定したアパートメントホテルの開発
- 不動産の収益性を伸ばすことを得意とする株式会社プロフィッツとインバウンド向けホテルオペレーションで実績がある株式会社ティーエーティーとの協業
- 旺盛なインバウンド需要を背景としたホテル開発の多様化を具現化したプロジェクト

<八丁堀Ⅱプロジェクト 物件概要>

所 在 地 : 東京都中央区

交 通 : JR京葉線・東京メトロ日比谷線「八丁堀」駅から徒歩5分圏内

構造規模 : 鉄筋コンクリート造 10階建 16室(予定)

竣 工 : 2026年(予定)

【株式会社プロフィッツ 会社概要】

社 名 : 株式会社プロフィッツ

代 表 者 : 代表取締役 田中 慎一郎

所 在 地 : 東京都千代田区丸の内3-3-1 新東京ビル9F

主 な 事 業 内 容 : 東京都心を中心に、オフィス・住宅・ホテルなどへのユニークな投資機会を創出・運用。

【株式会社ティーエーティー 会社概要】

社 名 : 株式会社ティーエーティー

代 表 者 : 田畑 伸幸

所 在 地 : 京都府京都市南区東九条東山王町21-1

主 な 事 業 内 容 : ホテルの企画・設計・開発から運営までを行う。京都・大阪・広島・札幌に「PIECES」などのブランドを展開。



外観パース（完成予想図）

国内外富裕層向け不動産ソリューション事業開始 ―ニセコひらふプロジェクト―

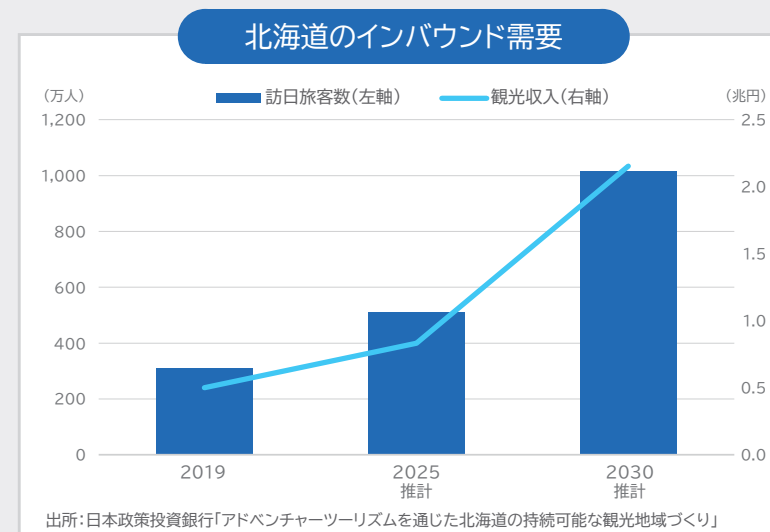
- 現在、インバウンドを中心に、国内外の富裕層による旅行・レジャー需要が拡大
- 特にウィンタースポーツによる消費額の押上げが確認されており、今後さらなる需要の成長が期待
- 世界有数のスノーリゾートとしての地位を確立した北海道・ニセコを中心とする「ひらふエリア」での開発を国内外富裕層向け事業の第一弾プロジェクトとして選定
- 宿泊施設や商業店舗等その周辺環境を含めた複合的な空間開発に取り組む

<ニセコひらふプロジェクト 物件概要>

所在地：北海道虻田郡知安町ニセコひらふ

種類：土地

土地面積：1,311㎡〔登記簿記載面積〕



ニセコひらふ坂



ニセコのスキー場

私募ファンド運用会社(三井不動産投資顧問)との業務提携

- 国内有数の不動産アセットマネジメント会社である三井不動産投資顧問とパイプライン・サポート基本協定を締結。
- 当社の開発した「アジュールコート」シリーズは、安定的なリターンを求める投資家から高い評価を獲得。
- 本協定により、当社開発の都市型賃貸マンションを、同社が運用する私募ファンドへ年間一定数を優先的に供給。
- 今後も、成長戦略の一環として、新規事業や他社との業務提携に積極的に取り組む方針。

【三井不動産投資顧問株式会社 会社概要】

社 名：三井不動産投資顧問株式会社

代 表 者：代表取締役社長 齋藤 宏樹

所 在 地：東京都中央区日本橋一丁目4番1号
日本橋一丁目三井ビルディング

主な事業内容：主に機関投資家を対象とした私募REIT・私募ファンド運用事業 等



都市型賃貸マンション
アジュールコート



この取り組みは、当社グループの安定的かつ持続的な成長に大きく貢献することが期待される

人的資本投資強化による着実な成果

【この1年に実施した施策】

新オフィス移転



- 霞が関ビルディング35階に移転
- 快適な職場環境の提供

社員数増強



- ケーナイン社のグループイン
- 当社での採用強化
(リファラル採用制度導入)

新人事評価制度導入



- 役職手当増加
- 技能手当の拡充
- 新卒初任給の引き上げ
修士了:28万→30万 学部卒:26万→28万

各種手当新設



- 最大5万円の住宅手当
- 健康的な食生活サポート
- 資格取得支援

株式給付信託制度導入



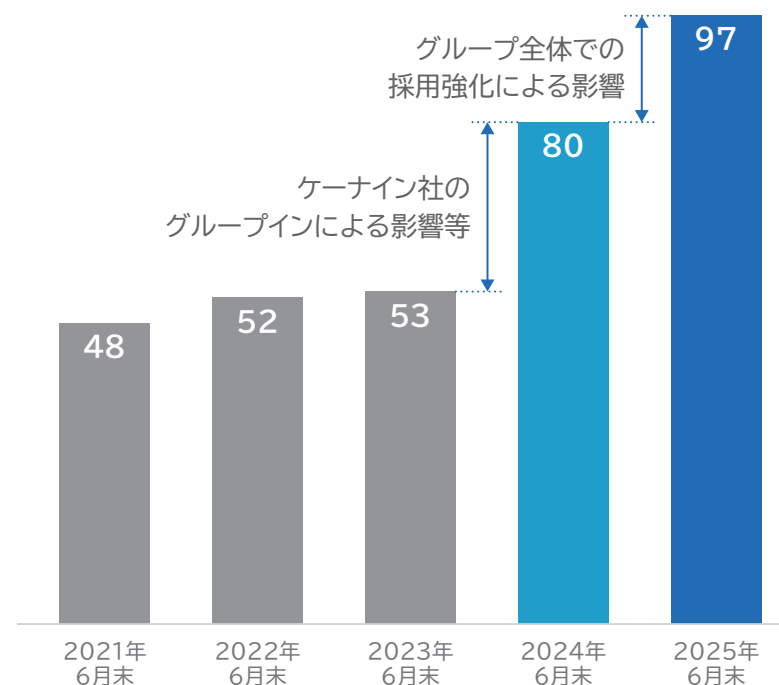
- 従業員向け株式給付信託
200,000株を上限とした
インセンティブプラン

定年再雇用制度導入



- 定年満65歳まで
- 定年後、満70歳まで嘱託社員として
雇用継続

連結従業員数の推移



人的資本投資の強化を図り、さらなる事業成長につなげる

AAC25周年記念展 開催のお知らせ

- 当社が主催する学生限定立体アートコンペティション「AAC」は本年25周年を迎え、その節目として「AAC25周年記念展」を開催する。
- 本展では、AACの歩みを振り返るとともに、歴代受賞者の中から現在プロとして活躍する25名のアーティストの立体作品を紹介。
- 多様な素材による作品を通じて、学生からプロへの成長の軌跡をたどる貴重な場を提供する。

【AAC25周年記念展 概要】

会 期：2025年10月17日(金) - 2025年10月26日(日)

時 間：11:00 - 20:00

場 所：渋谷ヒカリエ8階、COURT、8/CUBE1, 2, 3

〒150-8510 東京都渋谷区渋谷2丁目21-1

料 金：入場無料



AAC25周年記念展詳細ページ
<https://aac.urbanet.jp/25th/>



AAC25周年記念展 キービジュアル

参考資料

会社概要

(2025年6月末現在)

設 立	1997年7月												
資 本 金	3,519百万円												
事 業 内 容	➤ 不動産開発販売 ・都市型賃貸マンションの開発、1棟販売 ・分譲用マンション等の開発・販売 ・事業用地の仕入販売等 ➤ 不動産仕入販売 ・中古マンション等の仕入販売等 ➤ その他不動産事業 ・不動産賃貸業等 ➤ ホテル事業 ➤ 第二種金融商品取引業												
役 職 員 数	<table> <tr> <td>取締役</td><td>7名(内社外 3名)</td></tr> <tr> <td>監査役</td><td>3名(すべて社外)</td></tr> <tr> <td>社員</td><td>54名</td></tr> <tr> <td>契約等</td><td>5名</td></tr> <tr> <td>子会社</td><td>40名</td></tr> <tr> <td>合計</td><td>109名</td></tr> </table>	取締役	7名(内社外 3名)	監査役	3名(すべて社外)	社員	54名	契約等	5名	子会社	40名	合計	109名
取締役	7名(内社外 3名)												
監査役	3名(すべて社外)												
社員	54名												
契約等	5名												
子会社	40名												
合計	109名												
決 算 期	6月末日												
本 社	東京都千代田区霞が関三丁目2番5号 霞が関ビルディング35階												
連結子会社	株式会社アーバネットリビング 株式会社ケーナイン												



1950年6月29日生 福岡県出身 一級建築士

 1974年 4月 北斗建設(株)入社
 1976年 8月 (株)核建築設計事務所入社
 1978年 9月 カク建築設計事務所設立 代表
 1981年 2月 名星建設(株)(現(株)イクス・アーク都市設計)設立参加
 1997年 7月 当社設立 代表取締役社長
 2022年 9月 代表取締役会長兼CEO(現任)

代表取締役会長 兼 CEO

服部 信治

Hattori Shinji



1969年4月28日生 東京都出身

 1998年 3月 当社入社
 2003年 1月 取締役都市開発事業部長
 2018年 9月 常務取締役常務執行役員 都市開発事業本部長
 2019年10月 取締役副社長 上席執行役員 事業本部長
 2022年 9月 代表取締役社長(現任)

代表取締役社長

田中 敦

Tanaka Atsushi

新株予約権の状況

- 2023年9月、持続的成長に向けた投資資金の獲得、及び財務基盤の安定化を目的として、約25億円の新株予約権発行を実施
- 2025年6月末現在、新株予約権42,000個(4,200,000株)を行使済、約16億4,640万円を調達

発行概要

割 当 日	2023年9月11日
新 株 予 約 権 の 総 数	62,000個
当該発行による潜在株式数	6,200,000株（新株予約権1個につき100株）
資 金 調 達 の 額	2,547,325,000円（差引手取概算額: 2,541,325,000円）
第 三 者 割 当 の 割 当 先	マイルストーン・キャピタル・マネジメント(株)
そ の 他	第10回新株予約権21,000個を除き、一定の条件のもと本新株予約権者に行使許可及び行使指示を行うことができる条件を付与 → 株式価値の希薄化への配慮

※詳細は2023年9月11日付「第三者割当により発行される第10回新株予約権、第11回新株予約権及び第12回新株予約権の払込完了に関するお知らせ」及びWEBサイトのIR情報をご確認ください。

株式の状況

(2025年6月末現在)

>> 株式の状況

発行可能株式総数	64,000,000株
発行済株式総数	35,574,100株
株主総数	33,968名

>> 大株主（上位10位）

株主名	持株数(株)	持株比率 (%)
(株)服部	4,944,100	13.90
マイルストーン・キャピタル・マネジメント(株)	601,900	1.69
(株)日本カストディ銀行(信託口)	588,500	1.65
(株)合田工務店	588,000	1.65
服部 弘信	384,000	1.08
服部 信治	350,000	0.98
奥田 周二	321,300	0.90
(株)明和	280,000	0.79
野村信託銀行(株)(投信口)	182,600	0.51
木村 義純	173,300	0.49
合計	8,413,700	23.65

>> 所有者別株式分布状況

所有者区分	株式数(株)	株式数比率 (%)
個人・その他	27,055,709	76.05
その他国内法人	7,283,302	20.47
自己株式	588,649	1.65
外国人	310,511	0.87
金融機関	230,700	0.65
金融商品取引業者	105,229	0.30
合計	35,574,100	100.00

※自己株式には、当社の取締役（社外取締役は除く。）及び従業員に対し、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ます。

>> その他株式の状況

区分	株式数(株)	比率 (%)
少数特定者持株数	8,491,649	23.87%
浮動株数	18,546,013	52.13%

各種指標の推移

		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
売上高	(百万円)	20,955	19,606	20,264	27,965	33,933
営業利益	(百万円)	2,321	2,222	2,429	2,726	3,481
営業利益率	(%)	11.1	11.3	12.0	9.7	10.3
経常利益	(百万円)	2,080	1,985	2,139	2,426	2,787
経常利益率	(%)	9.9	10.1	10.6	8.7	8.2
親会社株主に帰属する当期純利益	(百万円)	1,281	1,314	1,447	1,701	1,850
資本金	(百万円)	2,693	2,693	2,693	2,956	3,519
発行済株式総数	(千株)	31,374	31,374	31,374	32,774	35,574
純資産額	(百万円)	13,591	14,393	15,192	15,064	17,347
総資産額	(百万円)	35,175	38,090	44,237	46,972	62,322
1株当たり当期純利益(EPS)	(円)	40.85	41.89	46.33	54.15	56.26
1株当たり純資産額(BPS)	(円)	383.66	407.83	437.54	468.18	495.85
1株当たり配当額	(円)	17.00	17.00	19.00	21.00	22.00
自己資本利益率	(%)	11.0	10.6	11.0	11.9	11.4
自己資本比率	(%)	34.2	33.6	30.6	32.1	27.8
株価収益率(PER)	(倍)	7.5	7.2	7.1	7.3	8.3
株価純資産倍率(PBR)	(倍)	0.8	0.7	0.8	0.9	0.9
配当性向	(%)	41.6	40.6	41.0	38.8	39.1
配当利回り	(%)	5.5	5.7	5.8	4.8	4.7
期末時価総額	(百万円)	9,663	9,412	10,322	13,044	16,541

アーバネットグループ

中期経営計画

2025年7月 — 2028年6月

CHALLENGE 2028

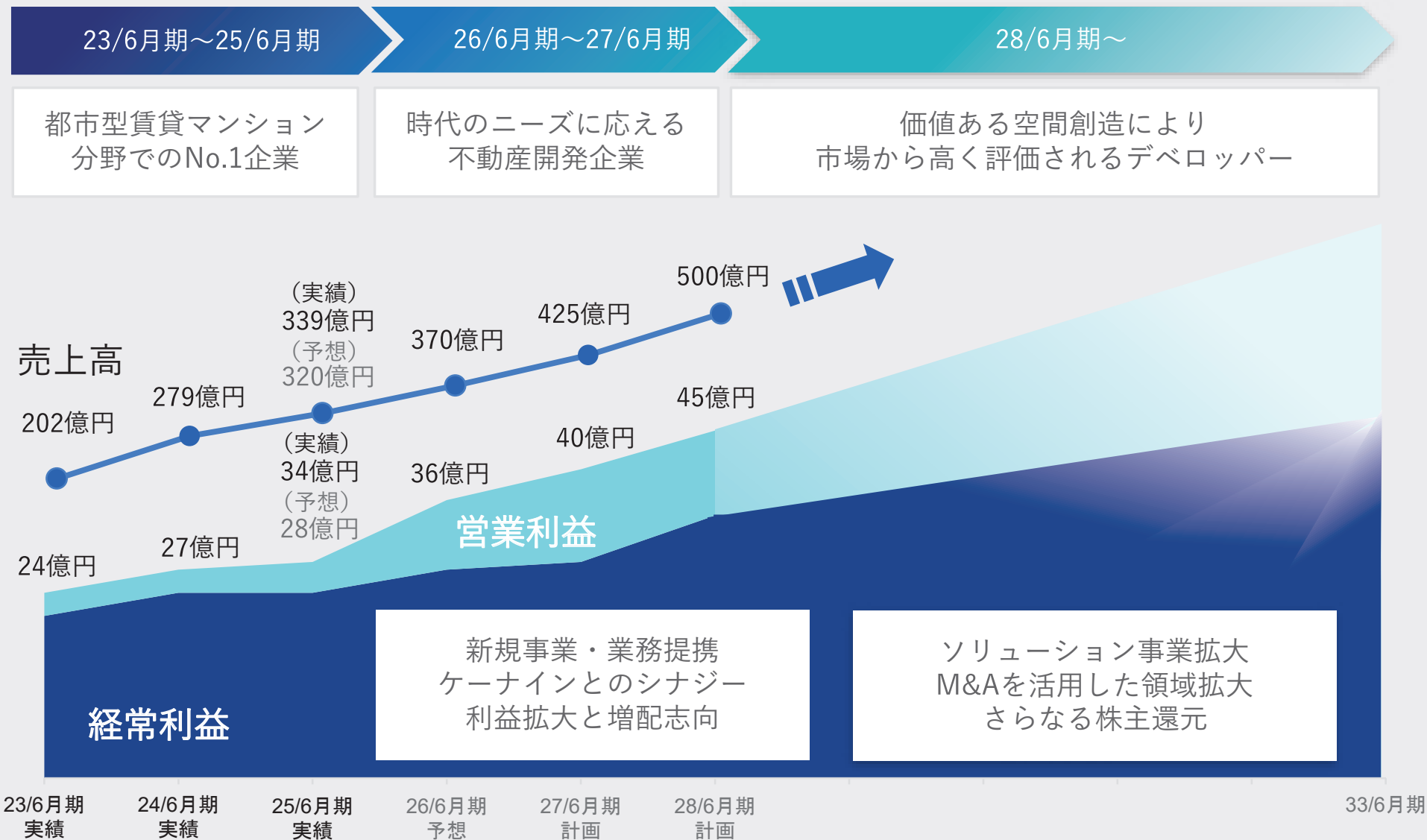
価値ある空間創造

私たちは不動産開発を通じて、
価値ある空間を創造し、力強く成長します



2025.5.13

事業構想 — 価値ある空間創造により、早期に時価総額200億円を目指します —



主要事業の施策と数値目標（23/6月期⇒28/6月期）

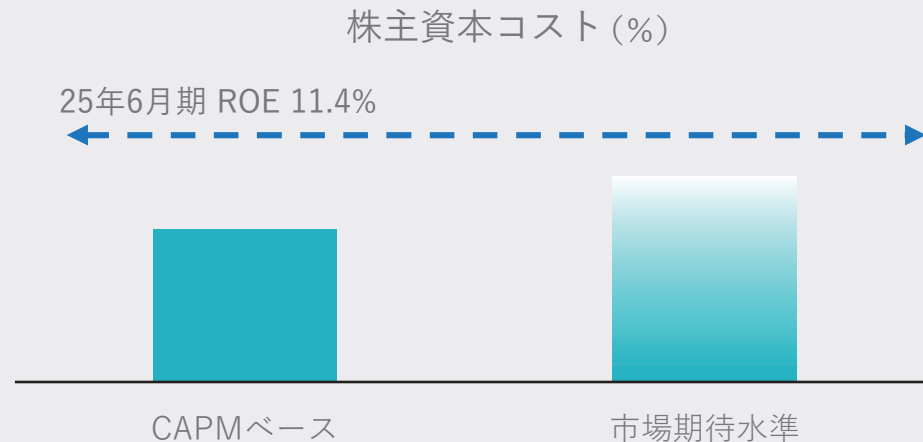
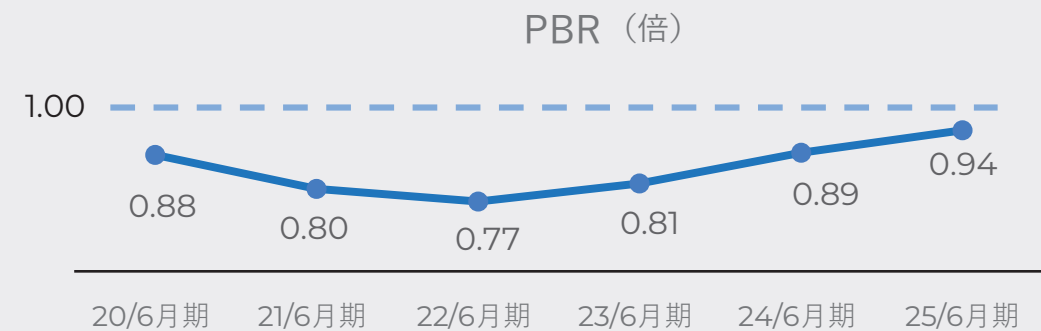
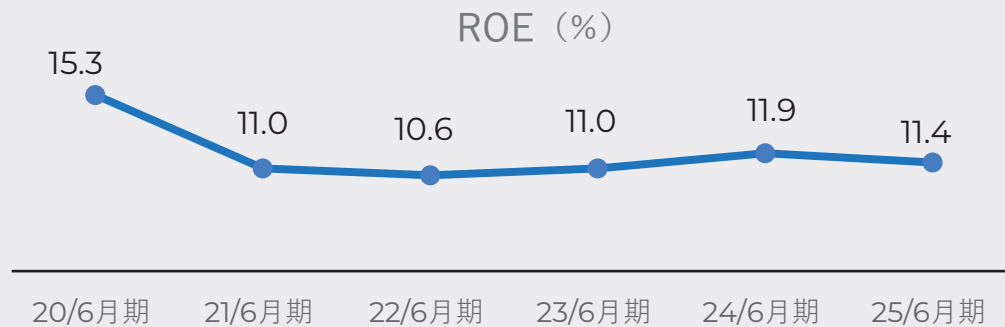
- 中核事業を伸ばしつつ、グループインしたケーナインとソリューション事業の成長により業績を拡大します

	都市型賃貸マンション 開発事業	ケーナインによるBtoC事業等	ソリューション事業等
施策	◆用地購入・設計要員の増強等による好立地プロジェクトの増加 ◆ハイグレードM/小型PJ開発 ◆ZEH・防災対応等のサステナブルなマンション開発	◆都心での小型マンション開発 ◆テラスハウス・戸建分譲事業 ◆建築事業要員の増強	◆権利調整ビジネスの強化 ◆他社との提携による事業参画 ◆シルバー向けマンション開発 ◆ホテル開発・運営事業 ◆インバウンド、富裕層向け事業
売上	195.7億 ▶ 320億 1.6倍	45.1億 ▶ 90億 2.0倍	6.8億 ▶ 90億 13.2倍
23/6月期 連結売上高 202億円 ケーナインのグループイン 中期経営計画の実行 28/6月期 連結売上高 500億円			2.5倍

※「ケーナインによるBtoC事業等」は買収時の数値に基づく

株価と資本コストを意識した経営

- ROEは10%以上で推移しており、CAPM理論値の株主資本コスト8.0%を上回る状況です
- 足元のPBRは1倍を上回って改善中。一層のPBR向上に向けて、中期経営計画による業績及びROE向上とともに、IR活動の強化等を通じた株主資本コストの低減に取り組みます



アーバネットグループの事業①

都市型賃貸マンション開発事業

より快適でより広く、安全な空間を創造します

- アジールコートシリーズの進化
 - アジールコートシリーズは都心中心に 150件竣工(2025年4月末)
 - 自社開発アジールコート用地の確保は進んでおり、仕入強化とともに販売戦略を再構築しています
- ハイグレードブランドへの挑戦
 - 立地やコンセプトにより、部屋の広さやグレードをアップします
- 環境性能を進化させ、持続可能な街づくりに貢献します
 - 業界に先駆けた独自のアーバネット 防災プログラムを続けます
 - ZEHマンションを開発(※)し、CO₂排出量の削減を目指します

※ZEHマンション開発においては 銀行・販売会社との3社協働スキームをオープンソース化し、工事原価上昇・販売価格アップ・金利引下げを3社で共有しています



アーバネットグループの事業②

ケーナインによるBtoC事業

多様化する都心居住ニーズに対応

- テラスハウス事業
 - 都心・駅近人気エリアでの小型開発を推進します
 - テラスハウスの認知を拡大し、販売戸数増加を図ります
- アパート開発事業
 - 都心人気エリアへ強力的に展開します
 - 自社施工プロジェクトを増強し、利益を極大化します
- 建築事業
 - 木造・鉄骨造建築の拡大を図ります
 - 鉄筋コンクリート造事業への参入を推進します

※親会社とのシナジー効果を最大限発揮し、業績は急拡大しておりグループ利益の極大化に貢献しています



アーバネットグループの事業③

ソリューション事業等

土地の最適な活用の提案・ホテル開発の継続 シルバー向け、富裕層向け事業や権利調整ビジネスの拡大

- ホテル開発、シルバー向けマンション開発を強化します
 - 都心等にインバウンド向け等、独自のコンセプトでホテル開発
 - シルバー層に特化したマンション開発
- 新規事業・賃貸管理・権利調整ビジネス等を強化します
 - 一定の賃貸資産ストック強化
 - 他社との提携やソリューションビジネスの強化
 - 不動産小口化商品提供等への参入検討
 - 富裕層向け事業参入



本資料のお取扱上のご注意

本資料は当社をご理解いただくために作成されたもので、当社への投資勧誘を目的としておりません。

本資料を作成するに当たっては正確性を期すために慎重に行っておりますが、完全性を保証するものではありません。本資料中の情報によって生じた損害については、当社は一切責任を負いません。

本資料中の業績予想並びに将来見通しは、本資料作成時点で入手可能な情報に基づき当社が判断したものであり、潜在的なリスクや不確実性が含まれております。

そのため、事業環境の変化等の様々な要因により、実際の業績は言及又は記述されている将来見通しとは大きく異なる結果となることをご承知おきください。