2027年６月期　第１四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2026年11月12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）専務取締役管理本部長　　（氏名）赤井　渡　　ＴＥＬ　03-6550-9160

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）

１．2027年６月期第１四半期の連結業績（2026年７月１日～2026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	%
2027年６月期第１四半期	4,927	△65.4	25	△99.0	△260	－	△277	－
2026年６月期第１四半期	14,234	697.1	2,647	－	2,420	－	1,653	－

（注）包括利益　2027年６月期第１四半期　△277百万円（－%）　2026年６月期第１四半期　1,653百万円（－%）

	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
2027年６月期第１四半期	△7.53	－
2026年６月期第１四半期	46.23	46.01

（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	%
2027年６月期第１四半期	87,063	18,729	21.5
2026年６月期	79,050	19,496	24.7

（参考）自己資本　2027年６月期第１四半期　18,729百万円　2026年６月期　19,496百万円

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
2026年６月期	－	11.00	－	13.00	24.00
2027年６月期	－				
2027年６月期（予想）		12.00	－	12.00	24.00

（注）直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

３．2027年６月期の連結業績予想（2026年７月１日～2027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	43,500	10.4	4,200	1.3	3,150	0.5	2,150	1.0	58.24

（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

（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）	2027年６月期１Ｑ	37,574,100株	2026年６月期	37,574,100株
②　期末自己株式数	2027年６月期１Ｑ	659,050株	2026年６月期	659,049株
③　期中平均株式数（四半期累計）	2027年６月期１Ｑ	36,915,051株	2026年６月期１Ｑ	35,763,026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。

2026年11月12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49億27百万円（前年同期比65.4％減）、営業利益25百万円（前年同期比99.0％減）、経常損失２億60百万円（前年同期は経常利益24億20百万円）、親会社株主に帰属する四半期純損失２億77百万円（前年同期は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減収減益となりましたが、その主な要因は、前連結会計年度における都市型賃貸マンション等の売上計上が第１四半期連結会計期間に偏重していた一方で、当連結会計年度における都市型賃貸マンション等の売上計上が、第３四半期連結会計期間以降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13棟618戸（アパートメントホテル１棟16室含む）、戸建・タウンハウス分譲等35戸及びアパート開発販売７棟並びに用地売却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等２棟20戸、戸建・タウンハウス分譲等11戸及びアパート開発３棟並びに用地売却６件の売上計上となりました。当社グループは都市型賃貸マンション等の開発・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しますが、当連結会計年度におきましては例年以上に第３四半期連結会計期間以降に、都市型賃貸マンション等の完成・引渡し時期が集中しているため、前年同期比の変動幅が大きくなっております。なお、連結子会社の株式会社ケーナインの主力事業である戸建・タウンハウス分譲及びアパート開発につきましては、期初から好調を維持しており、戸数・棟数ともに前年同期を上回っております。

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48億73百万円（前年同期比65.6％減）、セグメント利益は４億35百万円（前年同期比85.4％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等２棟20戸、戸建・タウンハウス分譲等11戸及びアパート３棟29戸並びに用地６件の売却等により、売上高は43億21百万円（前年同期比68.2％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３億84百万円（前年同期比7.9％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１億67百万円（前年同期比8.1％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0.2％減）、セグメント利益は９百万円（前年同期比10.1％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80億12百万円増加した870億63百万円、負債が前連結会計年度末に比べて87億78百万円増加した683億33百万円、純資産が前連結会計年度末に比べて７億66百万円減少した187億29百万円となりました。

総資産の増加は、主として、販売用不動産が14億98百万円減少した一方で、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101億74百万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、用地購入等に伴い短期借入金が33億50百万円及び長期借入金（１年内返済予定の長期借入金を含む）が48億20百万円それぞれ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49億27百万円、営業利益25百万円、経常損失２億60百万円、親会社株主に帰属する四半期純損失２億77百万円となりました。

前年同期比で大幅な減収減益となっておりますが、この主な要因は、当連結会計年度におけるプロジェクトの竣工及び売上計上が、第３四半期連結会計期間以降に偏重していることに加え、前連結会計年度における都市型賃貸マンション等の売上計上が、第１四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。

当社グループは都市型賃貸マンション等の開発・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が、当連結会計年度は、例年以上に第３四半期連結会計期間以降に、都市型賃貸マンション等の完成・引渡し時期が集中しているため、前年同期比の変動幅が大きくなっております。なお、連結子会社の株式会社ケーナインの主力事業である戸建・タウンハウス分譲及びアパート開発につきましては、期初から好調を維持しており、戸数・棟数ともに前年同期を上回っております。

なお、当連結会計年度における都市型賃貸マンション等の開発予定のプロジェクト合計13棟618戸（アパートメントホテル１棟16室含む）につきましては、すべて契約済であり、各プロジェクトに関して工事はほぼ期初の想定どおりに進んでおります。そのため、現時点では、2026年８月６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が、中東情勢の緊迫化等による建設資材の供給状況や価格高騰が工事に与える影響につきましては、十分注視し、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。

また、当社グループの今後の事業計画につきましては、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を掲げておりますが、現在、足元の事業環境や中長期的な事業計画等を精査中であり、2027年６月期中間期の発表時期（2027年２月上旬）を目途に中期経営計画の見直し・公表を行う予定であります。

当社グループは４期連続で増収増益を達成しておりますが、今後も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。

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 (2026年６月30日)	当第１四半期連結会計期間 (2026年９月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	11,597,787	10,939,336
販売用不動産	4,935,564	3,436,723
仕掛販売用不動産	51,236,458	61,410,999
その他	864,669	803,708
流動資産合計	68,634,479	76,590,767
固定資産		
有形固定資産	9,318,335	9,291,765
無形固定資産		
のれん	278,291	245,161
その他	19,878	21,311
無形固定資産合計	298,169	266,472
投資その他の資産	799,931	914,085
固定資産合計	10,416,435	10,472,323
資産合計	79,050,915	87,063,091
負債の部		
流動負債		
買掛金	2,560,709	1,605,263
短期借入金	3,355,189	6,705,739
１年内返済予定の長期借入金	5,855,560	12,201,222
リース債務	26,633	26,331
未払法人税等	393,112	164,635
賞与引当金	－	57,254
株主優待引当金	89,397	－
完成工事補償引当金	15,796	18,738
その他	865,015	2,633,573
流動負債合計	13,161,415	23,412,756
固定負債		
長期借入金	45,539,639	44,014,079
リース債務	56,671	50,186
役員株式給付引当金	154,571	173,443
従業員株式給付引当金	46,718	47,587
退職給付に係る負債	82,859	78,673
その他	512,935	556,708
固定負債合計	46,393,394	44,920,679
負債合計	59,554,810	68,333,435
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,967,364	3,967,364
資本剰余金	3,466,420	3,466,420
利益剰余金	12,305,335	11,538,886
自己株式	△243,015	△243,015
株主資本合計	19,496,104	18,729,655
純資産合計	19,496,104	18,729,655
負債純資産合計	79,050,915	87,063,091

（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　2025年７月１日 至　2025年９月30日）	当第１四半期連結累計期間 （自　2026年７月１日 至　2026年９月30日）
売上高	14,234,595	4,927,272
売上原価	10,701,636	3,927,922
売上総利益	3,532,958	999,349
販売費及び一般管理費	885,919	974,141
営業利益	2,647,039	25,207
営業外収益		
受取利息	4,856	14,152
受取配当金	4	2
その他	1,489	716
営業外収益合計	6,350	14,871
営業外費用		
支払利息	154,567	274,583
支払手数料	77,726	25,541
その他	184	73
営業外費用合計	232,477	300,197
経常利益又は経常損失（△）	2,420,911	△260,118
特別損失		
ゴルフ会員権評価損	－	4,441
特別損失合計	－	4,441
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（△）	2,420,911	△264,559
法人税、住民税及び事業税	689,011	146,842
法人税等調整額	78,443	△133,414
法人税等合計	767,454	13,427
四半期純利益又は四半期純損失（△）	1,653,456	△277,987
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（△）	1,653,456	△277,987

（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　2025年７月１日 至　2025年９月30日）	当第１四半期連結累計期間 （自　2026年７月１日 至　2026年９月30日）
四半期純利益又は四半期純損失（△）	1,653,456	△277,987
その他の包括利益	－	－
四半期包括利益	1,653,456	△277,987
（内訳）		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,653,456	△277,987

（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　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。

Ⅱ　当第１四半期連結累計期間(自　2026年７月１日　至　2026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	4,873,406	53,865	4,927,272	－	4,927,272
セグメント間の内部売上高又は振替高	－	－	－	－	－
計	4,873,406	53,865	4,927,272	－	4,927,272
セグメント利益	435,339	9,286	444,626	△419,418	25,207

（注）１．セグメント利益の調整額△419,418千円は、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（のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。）及びのれんの償却額は、次のとおりであります。

	前第１四半期連結累計期間（自　2025年７月１日　至　2025年９月30日）	当第１四半期連結累計期間（自　2026年７月１日　至　2026年９月30日）
減価償却費	45,815千円	57,878千円
のれんの償却額	－	33,129

（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（社外取締役及び国内非居住者を除く。）及び一部の連結子会社の取締役（社外取締役及び国内非居住者を除く。以下、あわせて「当社等の取締役」という。）を対象とした、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。

また、当社は2026年９月25日開催の第29回定時株主総会決議に基づき、本制度を一部改定し、当社等の取締役に交付する当社株式に退任又は退職時までの譲渡制限を付す「役員向け株式給付信託（ＲＳ交付型）」に変更しております。

本制度は、当社等の取締役の報酬と当社グループの業績及び株式価値との連動性をより明確にし、これまで以上に当社グループの中長期的な業績向上と企業価値の増大への貢献意識を高めること、及び当社等の取締役の在任中に株式を交付し、退任までの譲渡制限を付すことで、企業価値の持続的な向上を図るインセンティブを与えることを目的としております。

(1) 取引の概要

本制度は、当社等の取締役の報酬として、当社が金銭を拠出することにより設定する信託が当社株式を取得し、当社が定める株式給付規程に基づいて、当社等の取締役に付与するポイントの数に相当する数の当社株式（以下、「当社株式」という。）及び当社株式の時価に相当する金銭を、本信託を通じて、当社等の取締役に交付及び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の交付を受ける時期は、原則として各事業年度の業績確定後とし、当社等の取締役が在任中に当社株式の交付を受ける場合は、交付前に当社と当社等の取締役との間で譲渡制限契約を締結の上、退任又は退職時までの譲渡制限を付すこととしております。

(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、161,269千円、464,000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とした、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に、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、81,693千円、194,900株、当第１四半期連結会計期間末において、81,693千円、194,900株であります。