



## 2026年6月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2026年5月14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3四半期の連結業績（2025年7月1日～2026年3月31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3四半期	25,614	117.2	3,315	—	2,588	—	1,690	—
2025年6月期第3四半期	11,791	△32.5	48	△97.0	△450	—	△378	—

(注) 包括利益 2026年6月期第3四半期 1,690百万円 (—%) 2025年6月期第3四半期 △378百万円 (—%)

	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3四半期	46.29	46.23
2025年6月期第3四半期	△11.65	—

#### (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3四半期	77,880	19,057	24.5
2025年6月期	62,322	17,347	27.8

(参考) 自己資本 2026年6月期第3四半期 19,057百万円 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	—	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
	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) 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：有

新規 1社 (社名) 株式会社神楽坂ハイツ、除外 1社 (社名)

(注) 詳細は、添付資料P. 7「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記(3) 四半期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) 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3Q	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3Q	659,049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3Q	36,528,238株	2025年6月期3Q	32,525,396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5月14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
(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更に関する注記) .....	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) .....	8
(継続企業の前提に関する注記) .....	8
(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記) .....	8
(追加情報) .....	9

## 1. 経営成績等の概況

### (1) 当四半期の経営成績の概況

当第3四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256億14百万円（前年同期比117.2%増）、営業利益33億15百万円（前年同期は営業利益48百万円）、経常利益25億88百万円（前年同期は経常損失4億50百万円）、親会社株主に帰属する四半期純利益16億90百万円（前年同期は親会社株主に帰属する四半期純損失3億78百万円）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、当第3四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、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3四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7棟337戸を売上計上し、別途アパート2棟17戸及び戸建・タウンハウス分譲28戸並びに用地9件を販売しております。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が、今期は、都市型賃貸マンションの完成・引渡し時期が前期と比べて四半期ごとに分散されていること、また、連結子会社の株式会社ケーナインの業績が期初から好調を維持していることも増収増益の要因となっております。

なお、当社グループでは、当第3四半期連結会計期間より、株式会社ケーナインが開発する連棟式の集合住宅につきましては、テラスハウスに代わりタウンハウスと呼称いたします。

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254億35百万円（前年同期比119.0%増）、セグメント利益は45億26百万円（前年同期比260.6%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等7棟337戸、アパート2棟17戸及び戸建・タウンハウス分譲28戸並びに用地9件の売却等により、売上高は244億46百万円（前年同期比137.3%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3件等により、売上高は5億37百万円（前年同期比26.2%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4億52百万円（前年同期比22.4%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1億78百万円（前年同期比0.6%増）、セグメント利益は37百万円（前年同期比17.1%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3四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155億58百万円増加した778億80百万円、負債が前連結会計年度末に比べて138億48百万円増加した588億23百万円、純資産が前連結会計年度末に比べて17億9百万円増加した190億57百万円となりました。

総資産の増加は、主として、販売用不動産が49億56百万円増加するとともに、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102億85百万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、短期借入金が25億49百万円増加するとともに、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106億87百万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3四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256億14百万円、営業利益33億15百万円、経常利益25億88百万円、親会社株主に帰属する四半期純利益16億90百万円となりました。

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3四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が、今期は、都市型賃貸マンションの完成・引渡し時期が前期と比べて四半期ごとに分散されていること、また、株式会社ケーナインの業績が期初から好調を維持していることも増収増益の要因となっております。

なお、当連結会計年度におきましては、各プロジェクトに関して工事はほぼ順調に進んでおり、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。そのため、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。

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きております。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等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。

## 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3四半期連結会計期間 (2026年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	11,423,168	10,420,835
販売用不動産	2,070,324	7,026,596
仕掛販売用不動産	39,361,222	49,646,711
その他	892,814	1,348,969
流動資産合計	53,747,530	68,443,112
固定資産		
有形固定資産	7,736,467	8,394,887
無形固定資産		
のれん	—	298,168
その他	13,914	19,734
無形固定資産合計	13,914	317,903
投資その他の資産	824,663	725,031
固定資産合計	8,575,045	9,437,821
資産合計	62,322,576	77,880,934
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	984,221	2,289,874
短期借入金	2,662,100	5,211,539
1年内返済予定の長期借入金	9,128,116	9,051,067
リース債務	32,510	26,578
未払法人税等	861,707	202,333
株主優待引当金	76,929	—
完成工事補償引当金	12,780	14,788
その他	911,880	572,013
流動負債合計	14,670,246	17,368,194
固定負債		
長期借入金	29,791,941	40,556,330
リース債務	85,349	61,267
役員株式給付引当金	99,666	140,434
従業員株式給付引当金	29,832	41,742
退職給付に係る負債	73,103	78,722
その他	224,598	576,849
固定負債合計	30,304,492	41,455,346
負債合計	44,974,739	58,823,540
<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	11,866,596
自己株式	△205,922	△243,015
株主資本合計	17,347,636	19,057,394
新株予約権	200	—
純資産合計	17,347,836	19,057,394
負債純資産合計	62,322,576	77,880,934

(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3四半期連結累計期間 (自 2024年7月1日 至 2025年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2025年7月1日 至 2026年3月31日)
売上高	11,791,654	25,614,217
売上原価	9,558,388	19,731,666
売上総利益	2,233,266	5,882,550
販売費及び一般管理費	2,184,652	2,567,178
営業利益	48,613	3,315,372
営業外収益		
受取利息	2,909	14,540
受取配当金	1	4
その他	2,751	4,457
営業外収益合計	5,662	19,001
営業外費用		
支払利息	328,749	511,967
支払手数料	173,088	233,198
その他	2,771	846
営業外費用合計	504,610	746,012
経常利益又は経常損失(△)	△450,333	2,588,361
特別損失		
固定資産除却損	88	7,919
減損損失	—	17,927
特別損失合計	88	25,847
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(△)	△450,422	2,562,513
法人税、住民税及び事業税	263,420	779,471
法人税等調整額	△335,072	92,219
法人税等合計	△71,652	871,691
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△378,770	1,690,822
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(△)	△378,770	1,690,822

## (四半期連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2024年7月1日 至 2025年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2025年7月1日 至 2026年3月31日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△378,770	1,690,822
その他の包括利益	—	—
四半期包括利益	△378,770	1,690,822
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△378,770	1,690,822

## (3) 四半期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

第2四半期連結会計期間より、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 前第3四半期連結累計期間(自 2024年7月1日 至 2025年3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	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	11,614,346	177,308	11,791,654	—	11,791,654
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	11,614,346	177,308	11,791,654	—	11,791,654
セグメント利益	1,255,130	44,772	1,299,903	△1,251,289	48,613

(注) 1. セグメント利益の調整額△1,251,289千円は、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3四半期連結累計期間(自 2025年7月1日 至 2026年3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	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	25,435,839	178,378	25,614,217	—	25,614,217
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	25,435,839	178,378	25,614,217	—	25,614,217
セグメント利益	4,526,374	37,121	4,563,495	△1,248,123	3,315,372

(注) 1. セグメント利益の調整額△1,248,123千円は、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。

## 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、当第3四半期連結累計期間においては17,927千円であります。

## (のれんの金額の重要な変動)

第2四半期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。

## (四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当第3四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3四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3四半期連結累計期間 (自 2024年7月1日 至 2025年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2025年7月1日 至 2026年3月31日)
減価償却費	151,510千円	137,453千円
のれんの償却額	—	19,877

## (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3四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3四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。