

【表紙】

【提出書類】	半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2026年2月5日
【中間会計期間】	第29期中(自 2025年7月1日 至 2025年12月31日)
【会社名】	株式会社アーバネットコーポレーション
【英訳名】	URBANET CORPORATION CO., LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 田 中 敦
【本店の所在の場所】	東京都千代田区霞が関三丁目2番5号
【電話番号】	03-6550-9160
【事務連絡者氏名】	専務取締役上席執行役員管理本部長 赤 井 渡
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区霞が関三丁目2番5号
【電話番号】	03-6550-9160
【事務連絡者氏名】	専務取締役上席執行役員管理本部長 赤 井 渡
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

回次	第28期 中間連結会計期間	第29期 中間連結会計期間	第28期
会計期間	自 2024年7月1日 至 2024年12月31日	自 2025年7月1日 至 2025年12月31日	自 2024年7月1日 至 2025年6月30日
売上高 (千円)	7,965,174	22,304,566	33,933,706
経常利益又は経常損失 (△) (千円)	△232,062	2,842,353	2,787,677
親会社株主に帰属する中間（当期）純利益又は親会社株主に帰属する中間純損失 (△) (千円)	△210,785	1,907,345	1,850,600
中間包括利益又は包括利益 (千円)	△210,785	1,907,345	1,850,600
純資産額 (千円)	14,820,970	19,687,230	17,347,836
総資産額 (千円)	57,217,241	69,317,831	62,322,576
1株当たり中間（当期）純利益又は1株当たり中間純損失 (△) (円)	△6.53	52.49	56.26
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益 (円)	—	52.38	56.22
自己資本比率 (%)	25.9	28.4	27.8
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△9,361,791	△1,472,150	△7,279,384
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△1,989,704	△1,334,475	△2,601,752
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	10,101,385	4,989,213	12,770,287
現金及び現金同等物の 中間期末(期末)残高 (千円)	7,259,504	13,581,354	11,398,766

- (注) 1. 当社は中間連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 第28期中間連結会計期間の潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、潜在株式は存在するものの1株当たり中間純損失であるため記載しておりません。
3. 当社は当社及び一部の連結子会社の取締役（社外取締役を除く。）並びに当社の従業員に対し、信託を用いた株式報酬制度を導入しております。1株当たり中間（当期）純利益又は1株当たり中間純損失及び潜在株式調整後1株当たり中間（当期）純利益の算定上の基礎となる期中平均株式数には、その計算において控除する自己株式に当該信託口が保有する当社株式を含めております。

2 【事業の内容】

当中間連結会計期間において、当社グループ（当社及び当社の連結子会社）が営む事業の内容について、重要な変更はありません。

また、主要な関係会社の異動は、以下のとおりであります。

（不動産事業）

当中間連結会計期間より、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。

この結果、当中間連結会計期間末現在では、当社グループは、当社、連結子会社3社により構成されることとなりました。

第2 【事業の状況】

1 【事業等のリスク】

当中間連結会計期間において、当半期報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、経営者が当社グループの財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を与える可能性があると認識している主要なリスクの発生又は前事業年度の有価証券報告書に記載した「事業等のリスク」についての重要な変更はありません。

2 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当中間連結会計期間の末日現在において判断したものであります。

(1) 財政状態及び経営成績の状況

① 経営成績の状況

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、ホテルアジュ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 財政状態の状況

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・フローの状況の分析

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) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当中間連結会計期間において、当社グループの優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題について重要な変更はありません。

(4) 研究開発活動

当中間連結会計期間において、該当事項はありません。

3 【重要な契約等】

当社は、2025年12月18日開催の取締役会において、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、子会社化することを決議し、2025年12月19日付で株式会社ケーナインと株主との間で株式譲渡契約を締結いたしました。

詳細は「第4 経理の状況 1 中間連結財務諸表 注記事項（企業結合等関係）」に記載しております。

第3 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

① 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	64,000,000
計	64,000,000

② 【発行済株式】

種類	中間会計期間末 現在発行数(株) (2025年12月31日)	提出日現在 発行数(株) (2026年2月5日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	37,574,100	37,574,100	東京証券取引所 スタンダード市場	単元株式数は100株であります。
計	37,574,100	37,574,100	—	—

(2) 【新株予約権等の状況】

① 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

② 【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

当中間会計期間において、行使価額修正条項付新株予約権付社債券等に係る新株予約権が以下のとおり行使されております。

(第12回新株予約権)

	中間会計期間 (2025年7月1日から 2025年12月31日まで)
当該中間会計期間に権利行使された当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の数(個)	20,000
当該中間会計期間の権利行使に係る交付株式数(株)	2,000,000
当該中間会計期間の権利行使に係る平均行使価額等(円)	448.1
当該中間会計期間の権利行使に係る資金調達額(千円)	896,200
当該中間会計期間の末日における権利行使された当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の数の累計(個)	20,000
当該中間会計期間の末日における当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等に係る累計の交付株式数(株)	2,000,000
当該中間会計期間の末日における当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等に係る累計の平均行使価額等(円)	448.1
当該中間会計期間の末日における当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等に係る累計の資金調達額(千円)	896,200

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
2025年7月1日～ 2025年12月31日 (注)	2,000,000	37,574,100	448,100	3,967,364	448,100	3,367,576

(注) 新株予約権の行使による増加であります。

(5) 【大株主の状況】

2025年12月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式 (自己株式を 除く。)の 総数に対する 所有株式数の 割合(%)
株式会社服部	東京都練馬区石神井町3-3-33	5,616,000	14.95
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	東京都中央区晴海1-8-12	658,900	1.75
BNYM SA/NV FOR BNYM FOR BNYM GCM CLIENT ACCTS M ILM FE (常任代理人 株式会社三菱UFJ銀行)	2 KING EDWARD STREET, LONDON EC1A 1HQ UNITED KINGDOM (東京都千代田区丸の内1-4-5)	607,400	1.62
株式会社合田工務店	香川県高松市天神前9-5	588,000	1.56
服部 弘信	東京都練馬区	384,000	1.02
服部 信治	東京都練馬区	350,000	0.93
奥田 周二	神奈川県川崎市高津区	321,300	0.86
マイルストーンキャピタルマネジメント株式 会社	東京都千代田区大手町1-6-1	309,600	0.82
株式会社明和	東京都世田谷区若林1-23-5	280,000	0.75
野村信託銀行株式会社(投信口)	東京都千代田区大手町2-2-2	273,000	0.73
計	—	9,388,200	24.99

(注) 「発行済株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合」における自己株式には、「株式給付信託」制度の信託財産として、株式会社日本カストディ銀行(信託口)が保有する当社株式658,900株は含まれておりません。

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2025年12月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式(自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式(その他)	—	—	—
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 100	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 37,539,300	375,393	—
単元未満株式	普通株式 34,700	—	—
発行済株式総数	37,574,100	—	—
総株主の議決権	—	375,393	—

- (注) 1. 「完全議決権株式(その他)」の欄には、「株式給付信託」制度に関する株式会社日本カストディ銀行(信託口)が所有する当社株式658,900株(議決権の数6,589個)が含まれております。
2. 「単元未満株式」の欄の普通株式には、当社所有の自己株式49株が含まれております。

② 【自己株式等】

2025年12月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
株式会社アーバネットコーポレーション	東京都千代田区霞が関三丁目2番5号	100	—	100	0.00
計	—	100	—	100	0.00

(注) 株式給付信託が保有する当社株式658,900株は、上記自己株式には含めておりません。

2 【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書の提出日後、当中間会計期間における役員の異動は、次のとおりであります。

役職の異動

新役職名	旧役職名	氏名	異動年月日
専務取締役 上席執行役員 管理本部長	常務取締役 上席執行役員 管理本部長	赤井 渡	2025年9月25日

第4 【経理の状況】

1. 中間連結財務諸表の作成方法について

当社の中間連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（1976年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

また、当社は、金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号の上欄に掲げる会社に該当し、連結財務諸表規則第1編及び第3編の規定により第1種中間連結財務諸表を作成しております。

2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、中間連結会計期間（2025年7月1日から2025年12月31日まで）に係る中間連結財務諸表について、有限責任 あずさ監査法人による期中レビューを受けております。

1 【中間連結財務諸表】

(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)
資産の部		
流動資産		
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
流動資産合計	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
負債の部		
流動負債		
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
流動負債合計	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
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	3,466,449
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)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
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
営業活動によるキャッシュ・フロー	△9,361,791	△1,472,150
投資活動によるキャッシュ・フロー		
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
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,989,704	△1,334,475
財務活動によるキャッシュ・フロー		
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
財務活動によるキャッシュ・フロー	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

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

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ッ
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。

(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、当中間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、当中間連結会計期間末において、81,693千円、194,900株であります。

(中間連結損益計算書関係)

※ 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。

	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)
給料及び手当	271,439千円	315,786千円
役員報酬	149,136千円	192,933千円
賞与	74,031千円	97,263千円
役員株式給付引当金繰入額	13,557千円	30,669千円
従業員株式給付引当金繰入額	7,003千円	9,810千円
退職給付費用	5,300千円	7,135千円

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※ 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、次のとおりであります。

	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)
現金及び預金	7,282,004千円	13,644,814千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△22,500千円	△63,460千円
現金及び現金同等物	7,259,504千円	13,581,354千円

(株主資本等関係)

前中間連結会計期間（自 2024年7月1日 至 2024年12月31日）

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2024年8月8日 臨時取締役会 (注)	普通株式	360,514	11.00	2024年6月30日	2024年9月27日	利益剰余金

(注) 2024年8月8日臨時取締役会の決議による配当金の総額には、株式給付信託が保有する当社株式に対する配当金6,626千円が含まれております。

2. 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間連結会計期間の末日後となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2025年2月7日 臨時取締役会 (注)	普通株式	336,240	10.00	2024年12月31日	2025年3月31日	利益剰余金

(注) 2025年2月7日臨時取締役会の決議による配当金の総額には、株式給付信託が保有する当社株式に対する配当金5,892千円が含まれております。

3. 株主資本の著しい変動
該当事項はありません。

当中間連結会計期間（自 2025年7月1日 至 2025年12月31日）

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2025年8月7日 臨時取締役会 (注)	普通株式	426,887	12.00	2025年6月30日	2025年9月26日	利益剰余金

(注) 2025年8月7日臨時取締役会の決議による配当金の総額には、株式給付信託が保有する当社株式に対する配当金7,062千円が含まれております。

2. 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間連結会計期間の末日後となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2026年2月5日 臨時取締役会 (注)	普通株式	413,313	11.00	2025年12月31日	2026年3月30日	利益剰余金

(注) 2026年2月5日臨時取締役会の決議による配当金の総額には、株式給付信託が保有する当社株式に対する配当金7,247千円が含まれております。

3. 株主資本の著しい変動
該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

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。

(企業結合等関係)

(取得による企業結合)

当社は、2025年12月18日開催の取締役会において、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、子会社化することを決議いたしました。また、2025年12月26日付で全株式を取得したことにより子会社化いたしました。

1. 企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及びその事業内容

被取得企業の名称：株式会社神楽坂ハイツ

事業の内容：不動産賃貸事業

(2) 企業結合を行った主な理由

株式会社神楽坂ハイツは、都内に不動産を保有しております。

当社グループは、今般の本件株式取得により、当該不動産を活用した開発等を通じてグループ全体の企業価値の向上と持続的成長につなげてまいります。

(3) 企業結合日

2025年10月31日（みなし取得日）

2025年12月26日（株式取得日）

(4) 企業結合の法的形式

現金を対価とする株式取得

(5) 結合後企業の名称

名称に変更はありません。

(6) 取得した議決権比率

100%

(7) 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社の連結子会社である株式会社ケーナインが現金を対価として株式を取得したためであります。

2. 中間連結損益計算書に含まれる被取得企業の業績の期間

2025年10月31日をみなし取得日としているため、貸借対照表のみを連結しており、当中間連結会計期間に係る中間連結損益計算書には被取得企業の業績は含めておりません。

3. 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価	現金	991,008千円
取得原価		991,008千円

4. 発生したのれんの金額、発生原因、償却の方法及び償却期間

(1) 発生したのれん金額

318,046千円

(2) 発生原因

取得原価が受け入れた資産及び引き受けた負債に配分された純額を上回ったため、その超過分をのれんとして計上しております。

(3) 償却方法及び償却期間

4年間にわたる均等償却

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前中間連結会計期間（自 2024年7月1日 至 2024年12月31日）

(単位：千円)

	報告セグメント		合計
	不動産事業	ホテル事業	
不動産開発販売	6,698,010	—	6,698,010
不動産仕入販売	727,823	—	727,823
ホテル事業	—	117,799	117,799
その他	144,130	—	144,130
顧客との契約から生じる収益	7,569,964	117,799	7,687,764
その他の収益（注）	275,660	1,750	277,410
外部顧客への売上高	7,845,624	119,549	7,965,174

（注）「その他の収益」には、リース取引に関する会計基準に基づく賃貸収益等が含まれております。

当中間連結会計期間（自 2025年7月1日 至 2025年12月31日）

(単位：千円)

	報告セグメント		合計
	不動産事業	ホテル事業	
不動産開発販売	21,453,247	—	21,453,247
不動産仕入販売	417,335	—	417,335
ホテル事業	—	117,698	117,698
その他	69,015	—	69,015
顧客との契約から生じる収益	21,939,598	117,698	22,057,296
その他の収益（注）	245,770	1,500	247,270
外部顧客への売上高	22,185,368	119,198	22,304,566

（注）「その他の収益」には、リース取引に関する会計基準に基づく賃貸収益等が含まれております。

(1株当たり情報)

1株当たり中間純利益又は1株当たり中間純損失及び算定上の基礎、潜在株式調整後1株当たり中間純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	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)
(1) 1株当たり中間純利益 又は1株当たり中間純損失(△)	△6円53銭	52円49銭
(算定上の基礎)		
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(△) (千円)	△210,785	1,907,345
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る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(△) (千円)	△210,785	1,907,345
普通株式の期中平均株式数(株)	32,275,159	36,339,036
(2) 潜在株式調整後1株当たり中間純利益	—	52円38銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する中間純利益調整額 (千円)	—	—
普通株式増加数(株)	—	71,531
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり 中間純利益の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会 計年度末から重要な変動があったものの概要	—	—

- (注) 1. 前中間連結会計期間の潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、潜在株式は存在するものの1株当たり中間純損失であるため記載しておりません。
2. 1株当たり中間純利益又は1株当たり中間純損失及び潜在株式調整後1株当たり中間純利益の算定に用いられた普通株式の期中平均株式数については、自己名義所有株式分を控除する他、当社及び一部の連結子会社の取締役(社外取締役を除く。)並びに当社の従業員に対する株式報酬制度の信託財産として所有する当社株式(前中間連結会計期間589,200株、当中間連結会計期間658,900株)を控除して算定しております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2 【その他】

2025年8月7日開催の臨時取締役会において、2025年6月30日の株主名簿に記録された株主に対し、次のとおり期末配当を行うことを決議いたしました。

- | | |
|----------------------|------------|
| ① 配当金の総額 | 426,887千円 |
| ② 1株当たりの金額 | 12円00銭 |
| ③ 支払請求権の効力発生日及び支払開始日 | 2025年9月26日 |

2026年2月5日開催の臨時取締役会において、2025年12月31日の株主名簿に記録された株主に対し、次のとおり中間配当を行うことを決議いたしました。

- | | |
|----------------------|------------|
| ① 配当金の総額 | 413,313千円 |
| ② 1株当たりの金額 | 11円00銭 |
| ③ 支払請求権の効力発生日及び支払開始日 | 2026年3月30日 |

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の中間連結財務諸表に対する期中レビュー報告書

2026年2月5日

株式会社アーバネットコーポレーション
取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人
東京事務所

指定有限責任社員 公認会計士 村 松 通 子
業 務 執 行 社 員

指定有限責任社員 公認会計士 寺 田 裕
業 務 執 行 社 員

監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社アーバネットコーポレーションの2025年7月1日から2026年6月30日までの連結会計年度の中間連結会計期間（2025年7月1日から2025年12月31日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結包括利益計算書、中間連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について期中レビューを行った。

当監査法人が実施した期中レビューにおいて、上記の中間連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社アーバネットコーポレーション及び連結子会社の2025年12月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる期中レビューの基準に準拠して期中レビューを行った。期中レビューの基準における当監査法人の責任は、「中間連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

中間連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して中間連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない中間連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

中間連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき中間連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

中間連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した期中レビューに基づいて、期中レビュー報告書において独立の立場から中間連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる期中レビューの基準に従って、期中レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の期中レビュー手続を実施する。期中レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。
- ・継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、中間連結財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、期中レビュー報告書において中間連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する中間連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、中間連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、期中レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・中間連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた中間連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに中間連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・中間連結財務諸表に対する結論表明の基礎となる、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、中間連結財務諸表の期中レビューに関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した期中レビューの範囲とその実施時期、期中レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(注) 1. 上記の期中レビュー報告書の原本は当社（半期報告書提出会社）が別途保管しております。

2. XBRLデータは期中レビューの対象には含まれていません。