



## 2024年6月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2024年8月8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) 常務取締役上席執行役員 (氏名) 赤井 渡 TEL 03-6550-9160  
管理本部長  
定時株主総会開催予定日 2024年9月26日 配当支払開始予定日 2024年9月27日  
有価証券報告書提出予定日 2024年9月27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. 2024年6月期の連結業績（2023年7月1日～2024年6月30日）

#### (1) 連結経営成績

(%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2024年6月期	27,965	38.0	2,726	12.2	2,426	13.4	1,701	17.5
2023年6月期	20,264	3.4	2,429	9.3	2,139	7.8	1,447	10.1

(注) 包括利益 2024年6月期 1,734百万円 (16.3%) 2023年6月期 1,490百万円 (9.8%)

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2024年6月期	54.15	54.00	11.9	5.3	9.7
2023年6月期	46.33	—	11.0	5.2	12.0

(参考) 持分法投資損益 2024年6月期 ー百万円 2023年6月期 ー百万円

#### (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2024年6月期	46,972	15,064	32.1	468.18
2023年6月期	44,237	15,192	30.6	437.54

(参考) 自己資本 2024年6月期 15,062百万円 2023年6月期 13,551百万円

#### (3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2024年6月期	2,978	△81	△3,517	8,509
2023年6月期	△2,836	△953	4,435	9,131

### 2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当率 (連結)
	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	百万円	%	%
2023年6月期	—	9.00	—	10.00	19.00	596	41.0	4.5
2024年6月期	—	10.00	—	11.00	21.00	678	38.8	4.6
2025年6月期(予想)	—	10.00	—	11.00	21.00		39.1	

(注) 2023年6月期第2四半期末配当金の内訳 普通配当8円00銭 記念配当1円00銭

### 3. 2025年6月期の連結業績予想（2024年7月1日～2025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	32,000	14.4	2,800	2.7	2,450	1.0	1,730	1.7	53.77

※ 注記事項

(1) 期中における連結範囲の重要な変更：有

新規 1社 (社名) 株式会社ケーナイン、除外 1社 (社名)

(注) 詳細は、添付資料P. 11「3. 連結財務諸表及び主な注記(5) 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) 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

(3) 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)	2024年6月期	32,774,100株	2023年6月期	31,374,100株
② 期末自己株式数	2024年6月期	602,463株	2023年6月期	402,462株
③ 期中平均株式数	2024年6月期	31,417,610株	2023年6月期	31,237,650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。

(参考) 個別業績の概要

2024年6月期の個別業績(2023年7月1日~2024年6月30日)

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2024年6月期	25,789	29.3	2,783	12.9	2,514	17.6	1,779	19.5
2023年6月期	19,938	4.3	2,465	12.1	2,138	10.9	1,489	12.9

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益
2024年6月期	円 銭 56.66	円 銭 56.50
2023年6月期	47.69	—

(2) 個別財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円		百万円		%	円 銭		
2024年6月期	39,923		15,071		37.7	468.41		
2023年6月期	43,265		13,479		31.2	435.23		

(参考) 自己資本 2024年6月期 15,069百万円 2023年6月期 13,479百万円

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 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. 4「1. 経営成績等の概況(4) 今後の見通し」に記載しております。

(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。

2024年8月8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) 当期の経営成績の概況 .....	2
(2) 当期の財政状態の概況 .....	2
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況 .....	3
(4) 今後の見通し .....	4
(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当 .....	4
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 .....	4
3. 連結財務諸表及び主な注記 .....	5
(1) 連結貸借対照表 .....	5
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書 .....	7
(3) 連結株主資本等変動計算書 .....	9
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書 .....	10
(5) 連結財務諸表に関する注記事項 .....	11
(継続企業の前提に関する注記) .....	11
(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更に関する注記) .....	11
(セグメント情報等の注記) .....	11
(1株当たり情報の注記) .....	12
(重要な後発事象の注記) .....	13
4. その他 .....	14
(1) 役員の変動 .....	14

## 1. 経営成績等の概況

### (1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度における当社グループの業績は、売上高279億65百万円（前連結会計年度比38.0%増）、営業利益27億26百万円（同12.2%増）、経常利益24億26百万円（同13.4%増）、親会社株主に帰属する当期純利益17億1百万円（同17.5%増）となり、いずれの数値も2023年12月22日に開示いたしました「通期連結業績予想の修正に関するお知らせ」を上回ることができました。

この主な要因は、当社グループが主に不動産事業において、「ものづくり」にこだわり、東京23区、駅徒歩10分圏内での賃貸マンションの開発・1棟販売というビジネスを推進し販売先から高い評価を得たことに加え、2024年2月29日に子会社化した株式会社ケーナインの業績が好調だったこと、さらに、東京・蒲田駅前にて運営しているホテル事業が、黒字化し堅調に推移したことによるものであります。

なお、昨今のマンションニーズに対応するために、当社グループでは従来の投資用ワンルームマンションにDINKS向けのプラン及びファミリータイプのプランを組み込んだ複合型のマンション開発を推進しております。よって、当連結会計年度末より当社グループが開発するマンションにつきましては、投資用ワンルームマンションに代わり都市型賃貸マンションと呼称いたします。

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277億47百万円（前連結会計年度比38.0%増）、セグメント利益は38億73百万円（同10.4%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11棟712戸及び戸建・テラスハウス分譲等23戸並びに用地5件の売却等により売上高は271億15百万円（前連結会計年度比38.5%増）となりました。都市型賃貸マンション開発については、棟数・戸数ともに期初予定以上の売上を計上することができましたが、これは主に、当社グループの開発物件が、ワンルームマンション業界をはじめ不動産市場において高い評価を受けていることに加え、昨今の建設業界における工事期間の長期化傾向に対して、施工業者との綿密な協議の実施等により工程管理を徹底した結果、2025年6月期に売上を計上予定であった1棟57戸のプロジェクトについて、当連結会計年度の計上となったことによるものです。また、戸建・テラスハウス分譲等につきましては、株式会社ケーナイン（2024年2月29日に子会社化）が、東京23区南西部や川崎市・横浜市等において売上計上したものであり、自社施工の高品質住宅を適正な価格で販売できたことによるものです。不動産仕入販売につきましては、中古分譲マンション等の買取再販（1戸）により、売上高は46百万円（同23.7%増）となりました。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5億85百万円（同18.0%増）となりました。

#### (ホテル事業)

ホテル事業につきましては、ホテルアジュール東京蒲田の宿泊料等により、売上高は2億18百万円（前連結会計年度比43.2%増）、セグメント利益は31百万円（前連結会計年度はセグメント損失8百万円）となりました。これは、国内旅行需要の回復及びインバウンドの増加等を背景に、前連結会計年度に比べて大幅に客室単価及び客室稼働率が上昇したことによるものであります。

### (2) 当期の財政状態の概況

#### (資産、負債及び純資産の状況)

当連結会計年度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27億35百万円増加した469億72百万円、負債が前連結会計年度末に比べて28億63百万円増加した319億8百万円、純資産が前連結会計年度末に比べて1億28百万円減少した150億64百万円となりました。

総資産の増加は、主として、都心のマンション用地について厳しい仕入環境が続く中、若手社員による好立地のプロジェクト用地購入が進んだこと、また2024年2月29日に子会社化した株式会社ケーナインによる積極的な戸建・アパート用地等の購入により、棚卸資産が21億49百万円増加したこと、さらに収益物件等の購入により有形固定資産が9億56百万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、前受金が7億53百万円減少する一方で、短期借入金及び長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）が29億32百万円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、新株予約権の行使により資本金及び資本剰余金について、それぞれ2億62百万円増加し、利益剰余金についても、配当金支払による6億31百万円の減少があったものの、親会社株主に帰属する当期純利益17億1百万円の計上等により10億69百万円増加した一方で、子会社による優先株式の償還により非支配株主持分が16億41百万円減少したことによるものであります。

## (3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、営業活動において資金が増加した一方、投資活動及び財務活動において資金が減少したことにより、前連結会計年度末に比べ、6億21百万円減少の85億9百万円となりました。

## （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増加は、29億78百万円（前連結会計年度は28億36百万円の減少）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益の計上及び棚卸資産が減少し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、81百万円（前連結会計年度は9億53百万円の減少）となりました。これは主に、連結範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出が、投資その他の資産の減少を上回ったこと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減少は、35億17百万円（前連結会計年度は44億35百万円の増加）となりました。これは主に、物件の販売に伴う長期借入金の返済及び配当金の支払並びに連結範囲の変更を伴わない子会社株式の取得による支出が、用地購入に伴う長期借入れ等による収入を、上回ったことによるものであります。

## （参考）キャッシュ・フロー関連指標の推移

	2020年 6月期	2021年 6月期	2022年 6月期	2023年 6月期	2024年 6月期
自己資本比率（%）	33.2	34.2	33.6	30.6	32.1
時価ベースの自己資本比率（%）	26.9	27.5	24.7	23.0	27.3
キャッシュ・フロー対有利子負債比率（年）	16.2	（注6）	42.7	（注6）	9.9
インタレスト・カバレッジ・レシオ（倍）	6.1	（注6）	2.8	（注6）	12.0

（注）1. 各指標の算出は以下の算式を使用しております。

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

- いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。
- 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式総数（自己株式を除く）により算出しております。
- キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを利用しております。
- 有利子負債は連結貸借対照表に計上されている負債のうち、利子を支払っている全ての負債を対象としております。また、利払いについては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を利用しております。
- 「キャッシュ・フロー対有利子負債比率」及び「インタレスト・カバレッジ・レシオ」については、営業キャッシュ・フローがマイナスであるため、記載しておりません。

## (4) 今後の見通し

2025年6月期の連結業績予想につきましては、売上高320億円（前連結会計年度比14.4%増）、営業利益28億円（同2.7%増）、経常利益24億50百万円（同1.0%増）、親会社株主に帰属する当期純利益17億30百万円（同1.7%増）としております。

なお、2025年6月期は、都市型賃貸マンション等11棟555戸、戸建・テラスハウス分譲等33戸、数件のアパート開発販売、及び土地転売を計画しており、このうち都市型賃貸マンション等については全戸売却契約済み（予定1戸を含む）であります。

(単位：百万円)

	2024年6月期 (実績)	2025年6月期 (予想)
売上高	27,965	32,000
営業利益	2,726	2,800
経常利益	2,426	2,450
親会社株主に帰属する 当期純利益	1,701	1,730

都市型賃貸マンション・戸建等 販売戸数	735戸	588戸
------------------------	------	------

## (5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社グループは、財務体質の健全化のための内部留保及び手元流動性の確保の必要性を認識する一方、企業経営において、株主への利益還元がますます重要な経営課題であることを第一に考え、上場以来、業績数値に基づき株主への配当を優先させることを企業の原則としてまいりました。

基本的な配当方針として、当社グループは親会社株主に帰属する当期純利益から法人税等調整額の影響を排除した数値の40%を配当することといたしております。

2024年6月期の配当につきましては、期末配当金は、本日別途開示いたしました「剰余金の配当（増配）に関するお知らせ」に記載のとおり予想よりも1円増配の11円とし、実施済みの中間配当金10円と合わせ、1株当たり年間配当金は21円となります。

次期の配当につきましては、今後の見通し及び上記の配当方針に基づき、通期配当を1株につき21円（うち中間配当1株当たり10円）を予定しております。

## 2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは現在、日本国内において事業を展開しており、利害関係者の多くは国内の株主・債権者・取引先であります。また、海外での資金調達の見込みもないことから、当面は日本基準に基づいて連結財務諸表を作成する方針であります。

なお、国際財務報告基準（IFRS）の適用につきましては、国内外の諸情勢を考慮の上、適切に対応してまいります。

## 3. 連結財務諸表及び主な注記

## (1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年6月30日)	当連結会計年度 (2024年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	9,141,018	8,531,315
売掛金	14,968	18,577
リース投資資産	34,380	37,101
販売用不動産	85,101	1,495,892
仕掛販売用不動産	27,979,965	28,720,692
仕掛品	2,312	—
貯蔵品	942	3,326
前渡金	36,080	487,994
前払費用	39,263	65,557
その他	77,230	20,399
流動資産合計	37,411,263	39,380,857
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	3,446,733	3,528,108
減価償却累計額	△840,408	△996,323
建物及び構築物(純額)	2,606,324	2,531,784
工具、器具及び備品	12,269	15,034
減価償却累計額	△9,415	△11,466
工具、器具及び備品(純額)	2,853	3,568
土地	3,201,359	4,208,144
リース資産	64,365	54,991
減価償却累計額	△38,294	△25,145
リース資産(純額)	26,071	29,845
建設仮勘定	16,720	36,044
その他	—	4,498
減価償却累計額	—	△3,934
その他(純額)	—	563
有形固定資産合計	5,853,329	6,809,952
無形固定資産		
ソフトウェア	2,765	7,108
無形固定資産合計	2,765	7,108
投資その他の資産		
出資金	960	2,320
長期前払費用	29,950	42,159
繰延税金資産	122,300	178,221
リース投資資産	185,422	147,814
敷金及び保証金	105,862	235,698
その他	525,792	168,816
投資その他の資産合計	970,288	775,030
固定資産合計	6,826,383	7,592,090
資産合計	44,237,646	46,972,948

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年6月30日)	当連結会計年度 (2024年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	616,338	718,619
短期借入金	312,400	3,160,536
1年内返済予定の長期借入金	7,651,408	8,578,056
リース債務	10,839	13,662
未払金	81,090	155,296
未払費用	22,808	63,125
未払法人税等	427,186	556,840
未払消費税等	—	24,991
前受金	1,151,902	398,210
預り金	55,344	63,494
完成工事補償引当金	—	11,482
その他	18,646	64,378
流動負債合計	10,347,965	13,808,694
固定負債		
長期借入金	18,271,910	17,429,965
リース債務	27,237	27,243
役員株式給付引当金	28,594	69,896
従業員株式給付引当金	—	13,925
退職給付に係る負債	59,405	65,041
繰延税金負債	267,830	302,536
その他	41,799	191,185
固定負債合計	18,696,777	18,099,794
負債合計	29,044,743	31,908,489
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,693,701	2,956,131
資本剰余金	2,191,829	2,454,259
利益剰余金	8,792,432	9,862,128
自己株式	△126,494	△210,325
株主資本合計	13,551,468	15,062,194
新株予約権	—	2,265
非支配株主持分	1,641,434	—
純資産合計	15,192,903	15,064,459
負債純資産合計	44,237,646	46,972,948



(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書  
(連結損益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)	当連結会計年度 (自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)
売上高	20,264,845	27,965,910
売上原価	16,225,801	23,334,712
売上総利益	4,039,043	4,631,198
販売費及び一般管理費		
給料及び手当	337,407	385,639
役員報酬	206,600	227,371
賞与	163,045	168,766
役員株式給付引当金繰入額	28,594	41,301
従業員株式給付引当金繰入額	—	13,925
退職給付費用	43,623	9,911
法定福利費	79,941	88,735
広告宣伝費	21,236	29,179
販売促進費	8,356	10,368
旅費及び交通費	25,153	32,750
消耗品費	14,553	14,585
地代家賃	69,339	130,182
保険料	24,344	16,193
租税公課	171,421	186,126
支払手数料	118,027	184,260
支払報酬	46,271	64,606
業務委託費	53,661	88,439
減価償却費	23,092	25,152
その他	174,465	187,338
販売費及び一般管理費合計	1,609,134	1,904,835
営業利益	2,429,909	2,726,363
営業外収益		
受取利息	63	73
受取配当金	8	8,073
受取分配金	—	15,450
その他	7,662	10,991
営業外収益合計	7,734	34,588
営業外費用		
支払利息	216,643	257,808
支払手数料	81,143	66,148
その他	149	10,109
営業外費用合計	297,936	334,066
経常利益	2,139,706	2,426,885
特別利益		
負ののれん発生益	—	20,867
保険解約返戻金	45,754	85,507
その他	—	776
特別利益合計	45,754	107,150
特別損失		
ゴルフ会員権評価損	5,270	—
特別損失合計	5,270	—
税金等調整前当期純利益	2,180,190	2,534,036
法人税、住民税及び事業税	729,409	880,337
法人税等調整額	△40,051	△80,401
法人税等合計	689,357	799,936
当期純利益	1,490,832	1,734,100
非支配株主に帰属する当期純利益	43,470	32,923
親会社株主に帰属する当期純利益	1,447,362	1,701,177

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)	当連結会計年度 (自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)
当期純利益	1,490,832	1,734,100
その他の包括利益	—	—
包括利益	1,490,832	1,734,100
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,447,362	1,701,177
非支配株主に係る包括利益	43,470	32,923

## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)

(単位:千円)

	株主資本					非支配 株主持分	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計		
当期首残高	2,693,701	2,191,829	7,909,801	△17	12,795,315	1,597,964	14,393,279
当期変動額							
剰余金の配当			△564,732		△564,732		△564,732
親会社株主に帰属する 当期純利益			1,447,362		1,447,362		1,447,362
自己株式の取得				△126,476	△126,476		△126,476
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)						43,470	43,470
当期変動額合計	—	—	882,630	△126,476	756,153	43,470	799,623
当期末残高	2,693,701	2,191,829	8,792,432	△126,494	13,551,468	1,641,434	15,192,903

当連結会計年度(自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)

(単位:千円)

	株主資本					新株予約権	非支配 株主持分	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計			
当期首残高	2,693,701	2,191,829	8,792,432	△126,494	13,551,468	—	1,641,434	15,192,903
当期変動額								
新株の発行	262,430	262,430			524,860			524,860
剰余金の配当			△631,480		△631,480			△631,480
親会社株主に帰属する 当期純利益			1,701,177		1,701,177			1,701,177
自己株式の取得				△83,831	△83,831			△83,831
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)						2,265	△1,641,434	△1,639,169
当期変動額合計	262,430	262,430	1,069,696	△83,831	1,510,725	2,265	△1,641,434	△128,444
当期末残高	2,956,131	2,454,259	9,862,128	△210,325	15,062,194	2,265	—	15,064,459

## (4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)	当連結会計年度 (自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	2,180,190	2,534,036
減価償却費	145,797	142,750
負ののれん発生益	—	△20,867
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	—	△1,138
役員株式給付引当金の増減額 (△は減少)	28,594	41,301
従業員株式給付引当金の増減額 (△は減少)	—	13,925
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	△2,701	5,636
受取利息及び受取配当金	△71	△8,147
受取分配金	—	△15,450
支払利息	216,643	257,808
保険解約返戻金	△45,754	△85,507
リース投資資産の増減額 (△は増加)	30,186	34,886
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△4,257,306	2,270,582
仕入債務の増減額 (△は減少)	△938,921	△155,108
前受金の増減額 (△は減少)	726,231	△888,550
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△108,547	21,063
その他	133,416	△177,987
小計	△1,892,240	3,969,234
利息及び配当金の受取額	73	8,147
利息の支払額	△218,986	△247,525
法人税等の支払額	△724,902	△751,452
営業活動によるキャッシュ・フロー	△2,836,056	2,978,403
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	—	△300
有形固定資産の取得による支出	△27,446	△107,206
無形固定資産の取得による支出	△750	△6,850
保険積立金の解約による収入	81,378	207,585
敷金及び保証金の差入による支出	△45,942	△109,999
投資その他の資産の増減額 (△は増加)	△328,230	300,000
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△632,890	△377,096
その他	—	11,988
投資活動によるキャッシュ・フロー	△953,880	△81,878
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△112,664	941,021
長期借入れによる収入	12,866,000	8,003,000
長期借入金の返済による支出	△7,609,414	△10,573,460
自己株式の取得による支出	△126,476	△83,831
リース債務の返済による支出	△17,828	△12,140
新株予約権の行使による株式の発行による収入	—	522,200
新株予約権の発行による収入	—	4,925
配当金の支払額	△564,047	△631,284
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得による支出	—	△1,674,357
その他	—	△14,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	4,435,568	△3,517,927
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	645,631	△621,402
現金及び現金同等物の期首残高	8,485,387	9,131,018
現金及び現金同等物の期末残高	9,131,018	8,509,615

## (5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更に関する注記)

当連結会計年度より、2024年2月29日に株式会社ケーナイン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)

## 1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは「不動産事業」、「ホテル事業」の2つを報告セグメントとしております。「不動産事業」は不動産開発販売、不動産仕入販売、不動産仲介、不動産賃貸事業等に関連する事業を行っております。「ホテル事業」はホテル運営等に関連する事業を行っております。

## 2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、連結財務諸表作成のために採用している会計処理の方法と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

## 3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)

(単位：千円)

	報告セグメント		合計	調整額 (注) 1	連結財務諸表 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	20,112,382	152,463	20,264,845	—	20,264,845
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	20,112,382	152,463	20,264,845	—	20,264,845
セグメント利益 又は損失(△)	3,507,878	△8,292	3,499,586	△1,069,677	2,429,909
セグメント資産	33,085,471	1,371,053	34,456,524	9,781,122	44,237,646
その他の項目					
減価償却費	88,632	37,233	125,865	19,932	145,797
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	—	—	—	45,903	45,903

(注) 1. 調整額は、以下のとおりであります。

(1) セグメント利益又は損失(△)の調整額△1,069,677千円は、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) セグメント資産の調整額9,781,122千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であり、主に報告セグメントに帰属しない提出会社が保有する現金及び預金等であります。

2. セグメント利益又は損失(△)は、連結財務諸表の営業利益と一致しております。

当連結会計年度(自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)

(単位:千円)

	報告セグメント		合計	調整額 (注) 1	連結財務諸表 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	27,747,622	218,288	27,965,910	—	27,965,910
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	27,747,622	218,288	27,965,910	—	27,965,910
セグメント利益	3,873,847	31,134	3,904,981	△1,178,617	2,726,363
セグメント資産	35,213,305	1,336,262	36,549,567	10,423,380	46,972,948
その他の項目					
減価償却費	88,051	36,976	125,028	17,722	142,750
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	794,032	—	794,032	5,372	799,404

(注) 1. 調整額は、以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益の調整額△1,178,617千円は、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) セグメント資産の調整額10,423,380千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であり、主に報告セグメントに帰属しない提出会社が保有する現金及び預金等であります。
2. セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と一致しております。

(1株当たり情報の注記)

	前連結会計年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)	当連結会計年度 (自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)
1株当たり純資産額	437.54円	468.18円
1株当たり当期純利益	46.33円	54.15円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	—円	54.00円

(注) 1. 前連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2. 1株当たりの純資産額の算定に用いられた連結会計年度末の普通株式並びに1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期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(前連結会計年度末402,400株、期中平均株式数136,388株、当連結会計年度末602,400株、期中平均株式数424,187株)を控除して算定しております。

3. 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)	当連結会計年度 (自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	1,447,362	1,701,177
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当期純利益(千円)	1,447,362	1,701,177
普通株式の期中平均株式数(株)	31,237,650	31,417,610
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	—	88,498
(うち新株予約権(株))	—	88,498
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	2023年8月24日取締役会決議の第11回新株予約権 (新株予約権の目的となる株式の数2,100,000株) 2023年8月24日取締役会決議の第12回新株予約権 (新株予約権の目的となる株式の数2,000,000株)

(重要な後発事象の注記)

該当事項はありません。

#### 4. その他

##### (1) 役員の変動

当社は、2024年8月8日開催の取締役会において、次のとおり2024年9月26日付役員の変動について内定いたしました(現取締役7名の重任並びに同1名の退任) でお知らせいたします。なお、本役員の変動については、2024年9月26日開催予定の第27回定時株主総会及びその後の取締役会の決議を経て、正式に決定する予定です。

##### 1. 取締役候補

取締役(重任) 服部 信治(現 代表取締役会長兼CEO)  
取締役(重任) 田中 敦(現 代表取締役社長兼第一事業本部長)  
取締役(重任) 赤井 渡(現 常務取締役 上席執行役員 管理本部長)  
取締役(重任) 猪野 晃史(現 取締役 上席執行役員 第二事業本部長)  
取締役(重任) 中島 信一郎(現 社外取締役・独立役員)  
取締役(重任) 篠田 哲志(現 社外取締役・独立役員)  
取締役(重任) 山口 さやか(現 社外取締役・独立役員)

##### 2. 退任予定取締役

木村 義純(現 取締役 執行役員 内部監査室管掌) ※  
※木村義純氏は、引き続き執行役員として、当社に勤務予定です。

##### 3. 監査役の変動

現監査役3名全員が任期中ですので変更はございません。

以上