

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2024年2月9日
【四半期会計期間】	第27期第2四半期(自 2023年10月1日 至 2023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】	東京都千代田区神田駿河台四丁目2番5号
【電話番号】	03-6630-3050 (代表)
【事務連絡者氏名】	常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】	東京都千代田区神田駿河台四丁目2番5号
【電話番号】	03-6630-3051
【事務連絡者氏名】	常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26期 第 2 四半期 連結累計期間	第27期 第 2 四半期 連結累計期間	第26期
会計期間	自 2022年 7 月 1 日 至 2022年12月31日	自 2023年 7 月 1 日 至 2023年12月31日	自 2022年 7 月 1 日 至 2023年 6 月30日
売上高 (千円)	5,826,264	11,421,298	20,264,845
経常利益 (千円)	49,561	720,296	2,139,706
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (千円)	32,352	510,350	1,447,362
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	54,281	532,219	1,490,832
純資産額 (千円)	14,165,194	15,565,506	15,192,903
総資産額 (千円)	42,864,923	42,352,747	44,237,646
1 株当たり四半期 (当期)純利益 (円)	1.03	16.43	46.33
潜在株式調整後 1 株当たり 四半期(当期)純利益 (円)	-	16.39	-
自己資本比率 (%)	29.3	32.8	30.6
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	7,025,887	2,079,324	2,836,056
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	607,937	372,874	953,880
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	4,722,077	2,115,451	4,435,568
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高 (千円)	5,573,638	9,467,765	9,131,018

回次	第26期 第 2 四半期 連結会計期間	第27期 第 2 四半期 連結会計期間
会計期間	自 2022年10月 1 日 至 2022年12月31日	自 2023年10月 1 日 至 2023年12月31日
1 株当たり四半期純利益 (円)	8.34	11.96

- (注) 1. 当社は四半期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26期第 2 四半期連結累計期間及び第26期の潜在株式調整後 1 株当たり四半期(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。
3. 当社は第26期第 3 四半期連結会計期間より、当社取締役(社外取締役を除く。)に対し、信託を用いた株式報酬制度を導入しております。第26期及び第27期第 2 四半期連結累計期間の 1 株当たり四半期(当期)純利益及び第27期第 2 四半期連結累計期間の潜在株式調整後 1 株当たり四半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】

当第 2 四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び連結子会社)において営まれる事業の内容に重要な変更はありません。

また、主要な関係会社についても異動はありません。

第2 【事業の状況】

1 【事業等のリスク】

当第2四半期連結累計期間において、当四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、当四半期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

経営成績の状況

当第2四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114億21百万円（前年同四半期比96.0%増）、営業利益8億28百万円（前年同四半期比308.8%増）、経常利益7億20百万円（前年同四半期は49百万円）、親会社株主に帰属する四半期純利益5億10百万円（前年同四半期は32百万円）となりました。

前年同四半期比で大幅な増収増益となりましたが、その主な要因は、前連結会計年度におけるプロジェクトの売上計上が、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、投資用ワンルームマンション等合計651戸の販売を計画しておりますが、当第2四半期連結累計期間の販売は342戸となっており、残りは第3四半期連結会計期間以降の販売予定となっております。当社グループは投資用ワンルームマンションの開発・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。現時点では、売上高・利益とも概ね期初計画どおり推移しております。

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113億13百万円（前年同四半期比96.2%増）、セグメント利益は13億85百万円（前年同四半期比101.8%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、投資用ワンルームマンション5棟342戸及び用地1件の売却により、売上高は110億42百万円（前年同四半期比100.7%増）となりました。不動産仕入販売につきましては、中古マンションの買取再販（1戸）により46百万円（前年同四半期は計上無し）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2億24百万円（前年同四半期比14.5%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1億8百万円（前年同四半期比78.4%増）、セグメント利益は19百万円（前年同四半期はセグメント損失9百万円）となりました。

財政状態の状況

当第2四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18億84百万円減少した423億52百万円、負債が前連結会計年度末に比べて22億57百万円減少した267億87百万円、純資産が前連結会計年度末に比べて3億72百万円増加した155億65百万円となりました。

総資産の減少は、主として、現金及び預金が3億36百万円増加する一方で、仕掛販売用不動産が17億35百万円減少したことによるものであります。これは、工程管理についてゼネコン各社と協力しながら、大型案件も含め各プロジェクトを無事に竣工し、予定通り売却した結果によるものであります。

負債の減少は、主として、買掛金が3億35百万円増加する一方で、竣工及び引渡しに伴い前受金が4億66百万円、プロジェクトの売却が進んだことから長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）が19億92百万円それぞれ減少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増加が、期末配当金の支払等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

当第2四半期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、財務活動において資金が減少した一方、営業活動及び投資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、3億36百万円増加の94億67百万円となりました。

（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、20億79百万円（前年同四半期は70億25百万円の減少）となりました。これは主に、棚卸資産の減少及び税金等調整前四半期純利益の計上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増加は、3億72百万円（前年同四半期は6億7百万円の減少）となりました。これは主に、保険積立金の解約による収入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、21億15百万円（前年同四半期は47億22百万円の増加）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による資金の減少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

当第2四半期連結累計期間において、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

当第2四半期連結累計期間において、該当事項はありません。

3 【経営上の重要な契約等】

当社は、2023年12月22日開催の取締役会において、株式会社ケーナインの株式の全てを取得し、子会社化することを決議し、同日付で株主との間で株式譲渡契約を締結しました。

詳細は「第4 経理の状況 1 四半期連結財務諸表 注記事項（追加情報）（取得による企業結合）」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】

【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

【発行済株式】

種類	第 2 四半期会計期間 末現在発行数(株) (2023年12月31日)	提出日現在 発行数(株) (2024年 2 月 9 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	31,774,100	31,874,100	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	31,774,100	31,874,100	-	-

(注) 1 . 2024年 1 月 1 日から2024年 1 月31日までの間に、新株予約権の行使により、発行済株式総数が100,000株増加しております。

2 . 「提出日現在発行数」欄には、2024年 2 月 1 日からこの四半期報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

(2) 【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【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】

当第2四半期会計期間において、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10回新株予約権)

	第2四半期会計期間 (2023年10月1日から 2023年12月31日まで)
当該四半期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)	3,000
当該四半期会計期間の権利行使に係る交付株式数(株)	300,000
当該四半期会計期間の権利行使に係る平均行使価額等(円)	374.9
当該四半期会計期間の権利行使に係る資金調達額(千円)	112,470
当該四半期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)	4,000
当該四半期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)	400,000
当該四半期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)	374.9
当該四半期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)	149,960

(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)
2023年10月1日～ 2023年12月31日 (注)	300,000	31,774,100	56,235	2,768,681	56,235	2,168,894

(注) 第10回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】

2023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	5,016,000	15.79
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	601,000	1.89
株式会社合田工務店	香川県高松市天神前9-5	588,000	1.85
モルガン・スタンレーMUFG証券株式会社	東京都千代田区大手町1-9-7	452,700	1.42
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2-7-1)	430,722	1.36
JPモルガン証券株式会社	東京都千代田区丸の内2-7-3	417,900	1.32
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	402,400	1.27
服部 弘信	東京都練馬区	384,000	1.21
服部 信治	東京都練馬区	350,000	1.10
塩田 浩二	兵庫県神戸市西区	346,100	1.09
計	-	8,988,822	28.29

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2023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)	-	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 31,741,800	317,418	-
単元未満株式	普通株式 32,300	-	-
発行済株式総数	31,774,100	-	-
総株主の議決権	-	317,418	-

(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402,400株(議決権の数4,024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63株が含まれております。

【自己株式等】

2023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（％）
-	-	-	-	-	-
計	-	-	-	-	-

（注）株式給付信託が保有する当社株式402,400株は、上記自己株式には含めておりません。

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4 【経理の状況】

1．四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（2007年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。

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、第2四半期連結会計期間（2023年10月1日から2023年12月31日まで）及び第2四半期連結累計期間（2023年7月1日から2023年12月31日まで）に係る四半期連結財務諸表について、有限責任 あずさ監査法人による四半期レビューを受けております。

1 【四半期連結財務諸表】

(1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年 6 月30日)	当第 2 四半期連結会計期間 (2023年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	9,141,018	9,477,765
販売用不動産	85,101	-
仕掛販売用不動産	27,979,965	26,244,557
仕掛品	2,312	2,312
その他	202,864	180,758
流動資産合計	37,411,263	35,905,394
固定資産		
有形固定資産	5,853,329	5,787,219
無形固定資産	2,765	2,274
投資その他の資産	970,288	657,860
固定資産合計	6,826,383	6,447,353
資産合計	44,237,646	42,352,747
負債の部		
流動負債		
買掛金	616,338	951,999
短期借入金	312,400	354,400
1年内返済予定の長期借入金	7,651,408	7,563,568
リース債務	10,839	10,393
未払法人税等	427,186	283,612
その他	1,329,792	827,863
流動負債合計	10,347,965	9,991,836
固定負債		
長期借入金	18,271,910	16,367,506
リース債務	27,237	22,028
役員株式給付引当金	28,594	45,592
退職給付に係る負債	59,405	59,753
その他	309,630	300,524
固定負債合計	18,696,777	16,795,404
負債合計	29,044,743	26,787,240
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,693,701	2,768,681
資本剰余金	2,191,829	2,266,809
利益剰余金	8,792,432	8,989,042
自己株式	126,494	126,494
株主資本合計	13,551,468	13,898,038
新株予約権	-	4,165
非支配株主持分	1,641,434	1,663,303
純資産合計	15,192,903	15,565,506
負債純資産合計	44,237,646	42,352,747

(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】

【第2四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年7月1日 至 2022年12月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年7月1日 至 2023年12月31日)
売上高	5,826,264	11,421,298
売上原価	4,903,024	9,801,460
売上総利益	923,239	1,619,838
販売費及び一般管理費	720,564	791,215
営業利益	202,675	828,622
営業外収益		
受取利息	42	41
受取配当金	-	4,025
受取分配金	-	15,450
その他	1,338	10,168
営業外収益合計	1,381	29,685
営業外費用		
支払利息	99,251	112,364
支払手数料	55,203	19,198
その他	39	6,448
営業外費用合計	154,495	138,011
経常利益	49,561	720,296
特別利益		
保険解約返戻金	45,754	85,507
特別利益合計	45,754	85,507
特別損失		
ゴルフ会員権評価損	5,270	-
特別損失合計	5,270	-
税金等調整前四半期純利益	90,045	805,803
法人税、住民税及び事業税	20,385	248,720
法人税等調整額	15,378	24,863
法人税等合計	35,763	273,584
四半期純利益	54,281	532,219
非支配株主に帰属する四半期純利益	21,928	21,868
親会社株主に帰属する四半期純利益	32,352	510,350

【四半期連結包括利益計算書】

【第2四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年7月1日 至 2022年12月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年7月1日 至 2023年12月31日)
四半期純利益	54,281	532,219
その他の包括利益	-	-
四半期包括利益	54,281	532,219
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	32,352	510,350
非支配株主に係る四半期包括利益	21,928	21,868

(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位:千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年7月1日 至 2022年12月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年7月1日 至 2023年12月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	90,045	805,803
減価償却費	70,880	67,801
役員株式給付引当金の増減額(は減少)	-	16,997
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	10,758	348
受取利息及び受取配当金	42	4,066
受取分配金	-	15,450
支払利息	99,251	112,364
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)	15,534	16,853
棚卸資産の増減額(は増加)	6,671,812	1,820,673
仕入債務の増減額(は減少)	216,179	335,660
前受金の増減額(は減少)	300,265	466,458
未払消費税等の増減額(は減少)	108,547	1,956
その他	65,154	32,768
小計	6,542,271	2,574,207
利息及び配当金の受取額	43	4,066
利息の支払額	100,049	111,730
法人税等の支払額	383,610	387,218
営業活動によるキャッシュ・フロー	7,025,887	2,079,324
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	27,446	1,200
無形固定資産の取得による支出	750	-
保険積立金の解約による収入	81,378	207,585
投資その他の資産の増減額(は増加)	28,230	154,500
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	-
その他	-	11,988
投資活動によるキャッシュ・フロー	607,937	372,874
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)	42,935	42,000
長期借入れによる収入	7,432,000	2,654,000
長期借入金の返済による支出	2,462,710	4,646,244
リース債務の返済による支出	8,398	5,654
新株予約権の行使による株式の発行による収入	-	149,200
新株予約権の発行による収入	-	4,925
配当金の支払額	281,750	313,677
その他	-	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	4,722,077	2,115,451
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	2,911,748	336,746
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四半期末残高	5,573,638	9,467,765

【注記事項】

(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、当社取締役（社外取締役を除く。以下同じ。）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。

(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、取締役に対して、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、取締役が当社株式等の交付を受ける時期は、原則として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、126,476千円、402,400株、当第2四半期連結会計期間末において、126,476千円、402,400株であります。

(取得による企業結合)

当社は、2023年12月22日開催の取締役会において、株式会社ケーナイン（以下「ケーナイン社」という。）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。

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：株式会社ケーナイン

事業の内容：不動産の売買、仲介、賃貸借、管理、建設事業等

(2) 企業結合を行う主な理由

当社は、人々の安全で快適な「暮らし」の提案を行い、豊かで健全な社会の実現を目指すことを企業理念とし、東京23区、駅徒歩10分以内の投資用ワンルームマンションの開発・1棟販売（卸売）を基軸事業として、「ものづくり」にこだわり、独自性のある自社ブランドを確立してまいりました。加えて、当社は、事業領域や開発地域の拡大を通じて、さらなる成長を加速するため、M&Aの検討も進めてまいりました。

ケーナイン社は、「建設・不動産業を通じ、社会に貢献することにより、お客様・社員が物心両面で幸せでいられる企業を目指す」という方針のもと、主に東京都南西部並びに神奈川県北部において、エンドユーザー向けに戸建・テラスハウス等の分譲事業、及び建築工事業を主軸としております。

今般の本件株式取得により、当社グループは中核的な開発エリアを横浜・川崎まで拡大するとともに、B to C 分野の経営資源を得ることで事業を一層拡大してまいります。さらに、建築工事部門や多くの用地仕入れ要員を確保できることは、今後のグループの成長に大きな強みとなります。

当社グループは、これまでの都心ワンルーム開発事業における質の高い商品力・企画開発力で成長してまいりましたが、本件を機にグループ内でのシナジー効果を発揮し、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

2024年2月29日（予定）

(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) 取得する議決権比率

100%

(7) 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が現金を対価として株式を取得するためであります。

2. 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	556,366千円
取得原価		556,366千円

3. 主要な取得関連費用の内容及び金額

現時点では確定しておりません。

4. 発生するのれんの金額、発生原因、償却の方法及び償却期間

現時点では確定しておりません。

5. 企業結合日に受け入れる資産及び引き受ける負債の額並びにその主な内訳

現時点では確定しておりません。

(四半期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。

	前第 2 四半期連結累計期間 (自 2022年 7 月 1 日 至 2022年12月31日)	当第 2 四半期連結累計期間 (自 2023年 7 月 1 日 至 2023年12月31日)
給料及び手当	165,283千円	174,699千円
役員報酬	102,000千円	104,850千円
賞与	48,631千円	51,440千円
役員株式給付引当金繰入額	- 千円	16,997千円
退職給付費用	32,742千円	4,623千円

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期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。

	前第 2 四半期連結累計期間 (自 2022年 7 月 1 日 至 2022年12月31日)	当第 2 四半期連結累計期間 (自 2023年 7 月 1 日 至 2023年12月31日)
現金及び預金	5,583,638千円	9,477,765千円
預入期間が 3 ヶ月を超える定期預金	10,000千円	10,000千円
現金及び現金同等物	5,573,638千円	9,467,765千円

(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自 2022年7月1日 至 2022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
2022年8月4日 臨時取締役会	普通株式	282,366	9.00	2022年6月30日	2022年9月29日	利益剰余金

2. 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期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
2023年2月10日 臨時取締役会 (注)	普通株式	282,366	9.00	2022年12月31日	2023年3月27日	利益剰余金

(注) 2023年2月10日取締役会決議による1株当たり配当額には、設立25周年記念配当1円を含んでおります。

3. 株主資本の著しい変動

該当事項はありません。

当第2四半期連結累計期間(自 2023年7月1日 至 2023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
2023年8月3日 臨時取締役会 (注)	普通株式	313,740	10.00	2023年6月30日	2023年9月29日	利益剰余金

(注) 2023年8月3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4,024千円が含まれております。

2. 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期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
2024年2月9日 臨時取締役会 (注)	普通株式	317,740	10.00	2023年12月31日	2024年3月25日	利益剰余金

(注) 2024年2月9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4,024千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】

前第2四半期連結累計期間(自 2022年7月1日 至 2022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)	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	5,765,680	60,583	5,826,264	-	5,826,264
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	-	-	-
計	5,765,680	60,583	5,826,264	-	5,826,264
セグメント利益 又は損失()	686,580	9,789	676,790	474,114	202,675

(注)1. セグメント利益又は損失()の調整額 474,114千円は、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. セグメント利益又は損失()は、四半期連結損益計算書の営業利益と一致しております。

当第2四半期連結累計期間(自 2023年7月1日 至 2023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)	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	11,313,196	108,102	11,421,298	-	11,421,298
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	-	-	-
計	11,313,196	108,102	11,421,298	-	11,421,298
セグメント利益	1,385,759	19,740	1,405,499	576,877	828,622

(注)1. セグメント利益の調整額 576,877千円は、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一致しております。

(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

前第2四半期連結累計期間(自 2022年7月1日 至 2022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	5,502,899	-	5,502,899
不動産仕入販売	-	-	-
ホテル事業	-	60,083	60,083
その他	40,560	-	40,560
顧客との契約から生じる収益	5,543,459	60,083	5,603,543
その他の収益(注)	222,220	500	222,720
外部顧客への売上高	5,765,680	60,583	5,826,264

(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。

当第2四半期連結累計期間(自 2023年7月1日 至 2023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	11,042,303	-	11,042,303
不動産仕入販売	46,234	-	46,234
ホテル事業	-	106,602	106,602
その他	8,058	-	8,058
顧客との契約から生じる収益	11,096,596	106,602	11,203,198
その他の収益(注)	216,599	1,500	218,099
外部顧客への売上高	11,313,196	108,102	11,421,298

(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 株当たり四半期純利益及び算定上の基礎、潜在株式調整後 1 株当たり四半期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	前第 2 四半期連結累計期間 (自 2022年 7 月 1 日 至 2022年12月31日)	当第 2 四半期連結累計期間 (自 2023年 7 月 1 日 至 2023年12月31日)
(1) 1 株当たり四半期純利益	1円03銭	16円43銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益(千円)	32,352	510,350
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四半期純利益 (千円)	32,352	510,350
普通株式の期中平均株式数(株)	31,374,038	31,065,116
(2) 潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益	-	16円39銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益調整額 (千円)	-	-
普通株式増加数(株)	-	68,696
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後 1 株当たり 四半期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	-	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)

- (注) 1 . 前第 2 四半期連結累計期間の潜在株式調整後 1 株当たり四半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 . 当第 2 四半期連結累計期間の 1 株当たり四半期純利益及び潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益の算定に
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、当社取締役 (社外取
締役を除く。) 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 (当第 2 四半期連結累計期間
402,400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】

第27期 (2023年 7 月 1 日から2024年 6 月30日まで) 中間配当について、2024年 2 月 9 日開催の臨時取締役会におい
て、2023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。

配当金の総額	317,740千円
1 株当たりの金額	10円00銭
支払請求権の効力発生日及び支払開始日	2024年 3 月25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。

独立監査人の四半期レビュー報告書

2024年2月9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
業 務 執 行 社 員
公認会計士 中 井 修

指定有限責任社員
業 務 執 行 社 員
公認会計士 寺 田 裕

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2023年7月1日から2024年6月30日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間（2023年10月1日から2023年12月31日まで）及び第2四半期連結累計期間（2023年7月1日から2023年12月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、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2023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第2四半期連結累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四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の四半期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。

四半期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四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期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四半期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。

四半期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四半期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四半期連結財務諸表の作成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。

四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書において独立の立場から四半期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四半期レビューの基準に従って、四半期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四半期レビュー手続を実施する。四半期レビュー手続は、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、四半期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四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、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、四半期レビュー報告書において四半期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四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期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、四半期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。
- ・四半期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四半期連結財務諸表の作成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四半期連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期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。
- ・四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、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、四半期連結財務諸表の四半期レビューに関する指示、監督及び実施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、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期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. 上記の四半期レビュー報告書の原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。

2. XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。