

2025年6月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2024年11月12日

上場会社名 **穴吹興産株式会社** 上場取引所 東
 コード番号 8928 URL <https://www.anabuki.ne.jp/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 穴吹 忠嗣
 問合せ先責任者 (役職名) 上席執行役員総務部長 (氏名) 植田 栄正 TEL 087-822-3567
 配当支払開始予定日 —
 決算補足説明資料作成の有無： 無
 決算説明会開催の有無： 無

(百万円未満切捨て)

1. 2025年6月期第1四半期の連結業績（2024年7月1日～2024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	%
2025年6月期第1四半期	35,057	18.4	2,958	23.8	3,014	11.6	1,951	0.8
2024年6月期第1四半期	29,605	△3.8	2,389	△16.5	2,701	△2.8	1,936	△9.0

(注) 包括利益 2025年6月期第1四半期 1,967百万円 (1.3%) 2024年6月期第1四半期 1,942百万円 (△8.7%)

	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
2025年6月期第1四半期	182.97	—
2024年6月期第1四半期	181.55	—

(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
2025年6月期第1四半期	138,462	42,154	30.4	3,943.51
2024年6月期	136,303	40,468	29.6	3,785.32

(参考) 自己資本 2025年6月期第1四半期 42,064百万円 2024年6月期 40,377百万円

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
2024年6月期	—	27.00	—	41.00	68.00
2025年6月期	—				
2025年6月期（予想）		27.00	—	31.00	58.00

(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. 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	135,000	0.4	5,800	1.4	5,500	△23.1	3,500	△27.7	328.12

(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) PT ANABUKI PROPERTY INDONESIA

(注) 詳細は、添付資料P.9「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)」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)	2025年6月期1Q	11,535,600株	2024年6月期	11,535,600株
② 期末自己株式数	2025年6月期1Q	868,799株	2024年6月期	868,799株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	2025年6月期1Q	10,666,801株	2024年6月期1Q	10,666,801株

※ 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

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、実際の業績等はさまざまな要因により大きく異なる可能性があります。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	4
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	4
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	5
(1) 四半期連結貸借対照表	5
(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	7
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間	7
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	8
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)	9
(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	9
(セグメント情報等の注記)	10

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、堅調な企業収益による設備投資の拡大や、持続的な賃上げ傾向による雇用や所得環境の改善など、社会経済活動の正常化による緩やかな景気回復の動きが続いておりますが、長期化する不安定な国際情勢などを背景とした資源・エネルギー価格の高騰や物価の上昇により、家計への負担は増加しており、足元では個人消費の足踏みも見られております。

不動産業界においては、インバウンド需要の拡大や円安を背景に、国内外投資家の投資意欲は依然として高い状態が続いております。また、政府による各種支援制度の継続や低金利環境により、不動産に対する需要は引き続き堅調に推移しました。一方で不動産価格のさらなる高騰や金利の動向等、注意を要する環境が続いております。

このような状況のなかで、当社グループの主力事業である分譲マンション事業におきましては、依然として分譲マンション価格が高値で推移していることから、需給バランスを重視した厳選エリアでの新規用地選定や、価格転嫁可能な高付加価値商品の企画、また、販売活動においては、適正価格を探るためのプレセールス活動の充実にも引き続き取り組みました。

当社グループでは、新たな中期方針『地域密着型ビジネスモデルを進化させ、強固で独自性のあるグループ事業ポートフォリオを構築させる』の実現のために、多様な事業セグメントの経営基盤を活用した新たな商品やサービスの拡充を進めるとともに、主力である不動産関連事業の第2第3の柱とするべく、買取再販事業や仲介事業の拡大強化、また、前期より本格稼働した霊園事業や再エネ・物流施設の開発等、新たな不動産ビジネスへの挑戦により、強固な事業基盤の確立を推進してまいります。

当第1四半期連結累計期間における売上高は35,057百万円（前年同期比18.4%増）、営業利益2,958百万円（同23.8%増）、経常利益3,014百万円（同11.6%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益1,951百万円（同0.8%増）となりました。

セグメント別の経営成績は次のとおりであります。

① 不動産関連事業

不動産関連事業におきましては、主力である分譲マンションの販売について、当第1四半期連結累計期間における新規販売開始マンションが前期に比して少なかったことにより、当第1四半期連結累計期間における契約戸数は375戸（同2.1%減）となりました。また、当第1四半期連結累計期間における完成引渡マンションが前期に比して多かったことにより、売上戸数は542戸（同21.0%増）となりました。なお、通期売上予定戸数1,897戸のうち、当第1四半期連結会計期間末における未契約住戸は637戸となっており、堅調な状況で推移いたしました。また、首都圏を中心に展開する「グローリオ」シリーズの新築一棟収益マンションの販売について、当第1四半期連結累計期間においては、1棟の引渡しとなりました。

この結果、不動産関連事業の売上高は、25,608百万円（同22.5%増）、営業利益は2,756百万円（同21.8%増）となりました。

なお、分譲マンションにおける他社との共同事業における戸数については、当社事業割合で計算しております。

② 人材サービス関連事業

人材サービス関連事業におきましては、景気回復を背景に求人数が増加する一方、少子高齢化に伴う労働力不足が顕著になっております。このような状況のなかで、堅調な人材需要に応えるために、時短や日数限定勤務を希望する方を組み合わせる「チーム派遣」を行うなど、多様な人材活用による受注拡大に取り組まれました。

この結果、人材サービス関連事業の売上高は1,386百万円（同5.2%増）、営業利益は45百万円（同47.3%増）となりました。

③ 施設運営事業

施設運営事業におきましては、インバウンド需要が拡大しており、主力であるホテル事業を中心に好調に推移いたしました。なお、大規模改装のために休館しておりました「旅館くらしき(岡山県倉敷美観地区)」を、2024年8月にリニューアルオープンいたしました。

この結果、施設運営事業の売上高は1,834百万円（同5.4%増）、営業損失は84百万円（前年同期は営業利益101百万円）となりました。

なお、営業損失の主な要因は、ミュージカル等、興行制作原価の高騰によるものであります。

④ 介護医療関連事業

介護医療関連事業におきましては、2024年7月に兵庫県宝塚市で住宅型有料老人ホーム『アルファリビング宝塚御殿山』、2024年9月に京都市で住宅型有料老人ホーム『アルファリビング京都北山』を開設するなど、需要拡大が見込め、且つ顧客単価の高い関西圏中心部における開発に取り組みました。また、終末期ケアの他、特定疾患や重度要介護者の受け入れを可能とする運営体制の構築に引き続き注力いたしました。

この結果、介護医療関連事業の売上高は1,717百万円（前年同期比11.7%増）、営業利益は101百万円（同69.1%増）となりました。

⑤ 小売流通関連事業

小売流通関連事業におきましては、長崎県にて事業展開を行っているスーパーマーケット事業（10店舗※2024年9月に1店舗閉鎖）において、各店舗の安定運営の確立や新商品・新規事業の開発強化、また無人店舗やネットスーパー事業の拡充を推進し、収益体制の確立を目指しました。

この結果、小売流通関連事業の売上高は1,965百万円（同4.4%減）、営業損失は53百万円（前年同期は営業損失26百万円）となりました。

なお、営業損失の主な要因は、一部店舗地域の人口減少による売上減少と、店舗閉鎖に伴う一時的な経費増加によるものであります。

⑥ エネルギー関連事業

エネルギー関連事業におきましては、高圧一括受電により分譲マンション等へ割安な電力提供を行う電力提供事業において、引き続きサービス提供戸数の拡大と収益の安定化に注力いたしましたが、今夏の猛暑を受け電力使用量が伸び、電力売上が堅調に推移しました。また、燃料費調整額や卸市場価格は落ち着きを見せ、電力調達が安定的に推移したことから、電力提供事業の収益回復が顕著となりました。

この結果、エネルギー関連事業の売上高は2,156百万円（前年同期比28.1%増）、営業利益は186百万円（前年同期は営業損失56百万円）となりました。

⑦ 観光事業

観光事業におきましては、日本人向け企画募集ツアーや一般団体旅行を中心に堅調に推移しており、新たな顧客や売上の獲得に向けて、高松空港チャーター機で行く国内旅行や、高松港からのクルーズ事業・富裕層向け海外旅行ツアーの再開にも取り組みました。

この結果、観光事業の売上高は387百万円（前年同期比8.6%増）、営業損失は2百万円（前年同期は営業利益15百万円）となりました。

なお、営業損失の主な要因は、バス代金や宿泊代金などの原価高騰や、台風によるツアー中止等の影響によるものであります。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第1四半期連結会計期間末における流動資産は109,731百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,423百万円増加いたしました。これは主に現金及び預金が2,773百万円増加したことによるものであります。固定資産は28,731百万円となり、前連結会計年度末に比べ734百万円増加いたしました。これは主に貸倒引当金が456百万円減少したことによるものであります。

この結果、総資産は、138,462百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,158百万円増加いたしました。

(負債)

当第1四半期連結会計期間末における流動負債は49,860百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,781百万円増加いたしました。これは主に1年内返済予定の長期借入金が2,960百万円増加したことによるものであります。固定負債は46,447百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,309百万円減少いたしました。これは主に長期借入金が1年内返済予定の長期借入金に振り替えられたことなどにより1,621百万円減少したことによるものであります。

この結果、負債合計は、96,307百万円となり、前連結会計年度末に比べ471百万円増加いたしました。

(純資産)

当第1四半期連結会計期間末における純資産合計は42,154百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,686百万円増加いたしました。これは主に親会社株主に帰属する四半期純利益1,951百万円によるものであります。

この結果、自己資本比率は30.4%（前連結会計年度末は29.6%）となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

連結業績予想につきましては、2024年8月8日付「2024年6月期 決算短信」で公表いたしました連結業績予想から変更はありません。

なお、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。

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 (2024年6月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2024年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	9,555,622	12,328,695
受取手形及び売掛金	3,000,897	3,507,747
販売用不動産	37,067,223	37,584,621
仕掛販売用不動産	54,877,606	52,839,499
その他の棚卸資産	328,013	381,937
その他	3,513,332	3,123,660
貸倒引当金	△35,220	△34,700
流動資産合計	108,307,474	109,731,462
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	8,490,867	8,675,716
機械装置及び運搬具(純額)	92,246	95,182
土地	5,700,523	5,746,475
建設仮勘定	250,761	595,172
その他(純額)	514,495	504,593
有形固定資産合計	15,048,894	15,617,140
無形固定資産		
のれん	38,236	32,774
その他	232,129	218,498
無形固定資産合計	270,365	251,272
投資その他の資産		
投資有価証券	3,501,261	3,685,615
長期貸付金	6,380,907	5,968,428
繰延税金資産	1,503,209	1,429,928
その他	2,487,845	2,518,177
貸倒引当金	△1,196,387	△739,509
投資その他の資産合計	12,676,837	12,862,641
固定資産合計	27,996,097	28,731,055
資産合計	136,303,572	138,462,517

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年6月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2024年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	4,861,039	5,924,451
短期借入金	11,854,000	11,422,000
1年内償還予定の社債	3,114,200	4,022,200
1年内返済予定の長期借入金	10,215,079	13,175,652
未払法人税等	1,503,096	996,277
前受金	7,701,446	6,463,067
賞与引当金	829,645	393,428
その他	7,999,842	7,463,020
流動負債合計	48,078,349	49,860,096
固定負債		
社債	9,060,500	9,440,400
長期借入金	36,678,449	35,056,986
退職給付に係る負債	1,314,317	1,254,712
役員退職慰労引当金	52,411	37,598
繰延税金負債	2,269	30,021
その他	649,271	627,719
固定負債合計	47,757,218	46,447,437
負債合計	95,835,567	96,307,533
純資産の部		
株主資本		
資本金	755,794	755,794
資本剰余金	484,198	484,198
利益剰余金	39,584,419	41,256,084
自己株式	△445,209	△445,209
株主資本合計	40,379,202	42,050,867
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△1,936	△5,101
為替換算調整勘定	-	18,880
その他の包括利益累計額合計	△1,936	13,778
非支配株主持分	90,738	90,336
純資産合計	40,468,004	42,154,983
負債純資産合計	136,303,572	138,462,517

(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1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自2023年7月1日 至2023年9月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自2024年7月1日 至2024年9月30日)
売上高	29,605,351	35,057,550
売上原価	22,431,540	27,280,255
売上総利益	7,173,810	7,777,294
販売費及び一般管理費	4,783,941	4,818,910
営業利益	2,389,869	2,958,384
営業外収益		
受取利息	42,205	12,525
受取配当金	25,658	22,002
持分法による投資利益	21,124	75,309
補助金収入	294,225	25,410
為替差益	14,066	77,868
その他	84,953	69,906
営業外収益合計	482,234	283,023
営業外費用		
支払利息	134,250	180,099
社債発行費	2,039	23,339
支払手数料	19,437	8,642
その他	14,891	14,543
営業外費用合計	170,618	226,625
経常利益	2,701,485	3,014,782
特別利益		
固定資産売却益	4,558	406
投資有価証券売却益	-	44
特別利益合計	4,558	450
特別損失		
固定資産除却損	395	68
特別損失合計	395	68
税金等調整前四半期純利益	2,705,647	3,015,165
法人税、住民税及び事業税	653,301	961,449
法人税等調整額	116,444	102,421
法人税等合計	769,746	1,063,871
四半期純利益	1,935,901	1,951,294
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△638	△401
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,936,539	1,951,695

(四半期連結包括利益計算書)
(第1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2023年7月1日 至 2023年9月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年7月1日 至 2024年9月30日)
四半期純利益	1,935,901	1,951,294
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	6,215	△3,165
為替換算調整勘定	-	△37,159
持分法適用会社に対する持分相当額	-	56,039
その他の包括利益合計	6,215	15,714
四半期包括利益	1,942,116	1,967,008
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,942,754	1,967,410
非支配株主に係る四半期包括利益	△638	△401

(3) 四半期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。

(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。

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

当第1四半期連結会計期間より、重要性が増したため、PT ANABUKI PROPERTY INDONESIAを連結の範囲、Anabuki Thanasiri (Thailand) Co., Ltd. を持分法適用の範囲に含めております。

(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 2023年7月1日 至 2023年9月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年7月1日 至 2024年9月30日)
減価償却費	288,389千円	270,345千円
のれんの償却額	5,462	5,462

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間(自 2023年7月1日 至 2023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

	報告セグメント						
	不動産 関連事業	人材サービス 関連事業	施設運営 事業	介護医療 関連事業	小売流通 関連事業	エネルギー 関連事業	観光事業
売上高							
外部顧客への売上高	20,912,321	1,318,085	1,740,366	1,537,361	2,056,038	1,683,663	356,575
セグメント間の内部売上高 又は振替高	67,377	4,083	7,930	267	122	1,562	1,199
計	20,979,699	1,322,169	1,748,296	1,537,629	2,056,161	1,685,225	357,775
セグメント利益又は損失(△)	2,263,216	30,823	101,396	60,281	△26,540	△56,899	15,566

(単位：千円)

	報告セグメント	その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期連結損益計算書 計上額(注) 3
	計				
売上高					
外部顧客への売上高	29,604,412	939	29,605,351	—	29,605,351
セグメント間の内部売上高 又は振替高	82,544	46,833	129,377	△129,377	—
計	29,686,957	47,772	29,734,729	△129,377	29,605,351
セグメント利益又は損失(△)	2,387,845	1,048	2,388,893	976	2,389,869

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、当社グループにおける経理、財務、総務、人事等のコーポレート部門のシェアードサービスを行っております。

2. 調整額は、セグメント間取引の消去であります。

3. 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
該当事項はありません。

Ⅱ 当第1四半期連結累計期間(自 2024年7月1日 至 2024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

	報告セグメント						
	不動産 関連事業	人材サービス 関連事業	施設運営 事業	介護医療 関連事業	小売流通 関連事業	エネルギー 関連事業	観光事業
売上高							
外部顧客への売上高	25,608,780	1,386,758	1,834,706	1,717,342	1,965,826	2,156,034	387,185
セグメント間の内部売上高 又は振替高	151,340	3,840	5,388	647	1,197	10,757	2,301
計	25,760,121	1,390,599	1,840,094	1,717,989	1,967,023	2,166,791	389,487
セグメント利益又は損失(△)	2,756,526	45,416	△84,043	101,959	△53,513	186,631	△2,551

(単位：千円)

	報告セグメント	その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期連結損益計算書 計上額(注) 3
	計				
売上高					
外部顧客への売上高	35,056,635	915	35,057,550	—	35,057,550
セグメント間の内部売上高 又は振替高	175,472	55,281	230,753	△230,753	—
計	35,232,108	56,196	35,288,304	△230,753	35,057,550
セグメント利益又は損失(△)	2,950,425	7,163	2,957,589	795	2,958,384

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、当社グループにおける経理、財務、総務、人事等のコーポレート部門のシェアードサービスを行っております。

2. 調整額は、セグメント間取引の消去であります。

3. 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

該当事項はありません。