

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
 四半期報告書提出予定日 2024年2月14日 配当支払開始予定日 2024年3月4日
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2024年6月期第2四半期の連結業績(2023年7月1日~2023年12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	%
2024年6月期第2四半期	57,666	△10.1	3,257	△44.7	3,639	△35.6	2,502	△28.3
2023年6月期第2四半期	64,144	7.8	5,893	17.8	5,647	11.8	3,490	18.9

(注) 包括利益 2024年6月期第2四半期 2,504百万円(△28.3%) 2023年6月期第2四半期 3,492百万円(18.1%)

	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
2024年6月期第2四半期	234.60	—
2023年6月期第2四半期	327.23	—

(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月期第2四半期	140,669	38,414	27.2	3,592.71
2023年6月期	126,609	36,251	28.6	3,389.90

(参考) 自己資本 2024年6月期第2四半期 38,322百万円 2023年6月期 36,159百万円

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
2023年6月期	—	26.00	—	32.00	58.00
2024年6月期	—	27.00	—	—	—
2024年6月期(予想)	—	—	—	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. 2024年6月期の連結業績予想(2023年7月1日~2024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	130,000	14.2	5,600	△19.6	6,300	△2.8	3,900	△3.7	365.62

(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重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）： 無
除外 ー社 (社名) ー

(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）	2024年6月期2Q	11,535,600株	2023年6月期	11,535,600株
② 期末自己株式数	2024年6月期2Q	868,799株	2023年6月期	868,799株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2024年6月期2Q	10,666,801株	2023年6月期2Q	10,666,842株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

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2四半期連結累計期間	7
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	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
(追加情報)	9
(セグメント情報等)	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2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の影響が沈静化し、社会経済活動の正常化により、個人消費の回復や企業収益の改善など、緩やかな景気回復の動きが続いております。一方で、長期化するウクライナ情勢や中東情勢の緊迫化など不安定な国際情勢を背景に、資源・エネルギー価格の高騰や物価の上昇、また、世界的な金融引き締め等を背景とした景気の後退懸念など、依然として先行き不透明な状況が続いております。

不動産業界においては、引き続き政府による各種支援制度や低金利環境により、市況は堅調に推移しました。また、金融緩和や円安の継続を背景に、国内外の投資家の投資意欲は依然として高く、不動産に対する需要も底堅く推移しました。しかしながら、住宅ローン金利の先高観、建築コストの高止まりや人手不足による不動産価格への更なる影響等が懸念される状況が続いております。

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、分譲マンション価格が高止まり傾向にあることから、引き続き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や、住宅検討層の裾野拡大やブランド価値向上を目的として、webサイトだけではなくソーシャルメディア等の媒体を利用したプロモーションの強化にも取り組みました。

当社グループでは、多様な事業セグメントの経営基盤を活用した新規事業や新たなサービス開発、事業領域の拡大にも取り組んでおります。また、お客様の生涯価値を向上させるためのデジタル技術の活用や、デジタルを前提とした業務改善を継続的に実施することによる業務の効率化や生産性の向上など、DX（デジタルトランスフォーメーション）の取り組みも加速させております。

当第2四半期連結累計期間における売上高は57,666百万円（前年同期比10.1%減）、営業利益3,257百万円（同44.7%減）、経常利益3,639百万円（同35.6%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益2,502百万円（同28.3%減）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2四半期連結累計期間における新規販売開始マンション及び完成引渡マンションが前期に比して少なかったことにより、当第2四半期連結累計期間における契約戸数は775戸（前年同期比12.6%減）、売上戸数は808戸（同32.7%減）となりました。また、通期売上予定戸数1,947戸のうち、当第2四半期連結会計期間末における未契約住戸は92戸を残すだけとなり、引き続き堅調な状況で推移いたしました。なお、首都圏を中心に「グローリオ」シリーズの分譲マンション事業や新築一棟収益マンション事業を行うあなぶきホームライフ株式会社では、当第2四半期連結対象期間において、分譲マンションの販売につき、契約戸数は64戸、売上戸数は50戸、これに加えて新築一棟収益マンションの販売につき、5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39,946百万円（前年同期比15.1%減）、営業利益は2,929百万円（同47.1%減）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、経済活動の正常化が進み、人材需要は回復基調にある中、マッチング事業の高付加価値化とBPO事業の拡大に取り組みましたが、前期に拡大していた新型コロナウイルス感染症の対策に係る人材需要が減少し、BPO事業の新規案件開拓が伸び悩みました。

この結果、人材サービス関連事業の売上高は2,714百万円（前年同期比3.8%減）、営業利益は83百万円（同6.2%減）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、新型コロナウイルス感染症の影響から回復基調が続いており、インバウンド需要が堅調であるなど、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。また、2023年12月に岡山県の倉敷美観地区において、築100年を超える2棟の町屋を、それぞれ1日1組限定の宿へと再生し、「旅館くらしきレジデンス」として開業いたしました。

この結果、施設運営事業の売上高は3,628百万円（前年同期比8.3%増）、営業利益は218百万円（同31.6%減）となりました。

④ 介護医療関連事業

介護医療関連事業におきましては、2023年7月に兵庫県西宮市で介護付き有料老人ホーム『アルファリビング西宮北口』、2023年12月に大阪府吹田市でサービス付き高齢者向け住宅『アルファリビング吹田千里丘』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などに取り組みました。

この結果、介護医療関連事業の売上高は3,114百万円（前年同期比3.7%増）、営業利益は110百万円（同1.1%減）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（12店舗）において、引き続き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4,260百万円（前年同期比1.4%増）、営業損失は9百万円（前年同期は営業損失99百万円）となりました。

なお、営業損失の主な要因は、行動制限緩和に伴う外食や旅行等の増加による内食費の減少と、物価高に影響された買い控え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及び施設の拡大に注力いたしました。なお、政府の実施する電気・ガス価格激変緩和対策事業が継続する中、前期発生した燃料費調整額の逆ザヤは解消に向かっており、電力提供事業の収益が安定化いたしました。

この結果、エネルギー関連事業の売上高は3,121百万円（前年同期比3.6%減）、営業損失は126百万円（前年同期は営業損失82百万円）となりました。

なお、営業損失の主な要因は、補助金制度における電力料金削減によるものであります。

⑦ 観光事業

観光事業におきましては、アフターコロナへと移行し、日本人向け企画募集ツアーや一般団体旅行が好調に推移し、顕著に収益の回復が見られております。また、コロナ禍においても積極的に進めた、欧米富裕層向けインバウンド事業や、高付加価値なサステナブルツーリズムなどの新規事業の拡大にも引き続き注力いたしました。

この結果、観光事業の売上高は879百万円（前年同期比85.6%増）、営業利益は48百万円（前年同期は営業損失14百万円）となりました。

⑧ その他

その他におきましては、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いました。

この結果、売上高は1百万円（前年同期比219.4%増）、営業利益は1百万円（同95.8%減）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第2四半期連結会計期間末の資産、負債及び純資産の状況は、次のとおりであります。

(資産)

当第2四半期連結会計期間末における流動資産は112,422百万円となり、前連結会計年度末に比べ14,496百万円増加いたしました。これは主に現金及び預金が7,149百万円増加したことによるものであります。固定資産は28,246百万円となり、前連結会計年度末に比べ436百万円減少いたしました。これは主に長期貸付金が709百万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、140,669百万円となり、前連結会計年度末に比べ14,059百万円増加いたしました。

(負債)

当第2四半期連結会計期間末における流動負債は49,727百万円となり、前連結会計年度末に比べ9,697百万円増加いたしました。これは主に短期借入金が5,660百万円増加したことによるものであります。固定負債は52,526百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,199百万円増加いたしました。これは主に長期借入金が3,329百万円増加したことによるものであります。

この結果、負債は、102,254百万円となり、前連結会計年度末に比べ11,896百万円増加いたしました。

(純資産)

当第2四半期連結会計期間末における純資産合計は38,414百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,163百万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2,502百万円によるものであります。

この結果、自己資本比率は27.2%（前連結会計年度末は28.6%）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、2023年11月9日付「連結子会社の吸収合併による抱合せ株式消滅差益（特別利益）の発生、2024年6月期 業績予想の修正に関するお知らせ」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 (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	8,300,934	15,450,676
受取手形及び売掛金	1,901,693	2,673,923
販売用不動産	27,741,874	30,083,560
仕掛販売用不動産	54,994,042	58,664,680
その他の棚卸資産	329,627	399,101
その他	4,668,388	5,188,309
貸倒引当金	△10,092	△37,505
流動資産合計	97,926,467	112,422,745
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	10,534,384	10,449,082
機械装置及び運搬具(純額)	90,126	89,863
土地	6,520,337	6,610,849
建設仮勘定	39,996	323,042
その他(純額)	524,679	523,932
有形固定資産合計	17,709,524	17,996,770
無形固定資産		
のれん	60,085	49,161
その他	299,262	260,936
無形固定資産合計	359,348	310,097
投資その他の資産		
投資有価証券	2,739,133	2,782,043
長期貸付金	5,417,961	4,708,786
繰延税金資産	1,087,128	1,029,126
その他	2,449,455	2,490,025
貸倒引当金	△1,079,954	△1,070,564
投資その他の資産合計	10,613,723	9,939,417
固定資産合計	28,682,597	28,246,285
資産合計	126,609,064	140,669,030

(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)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	3,611,854	9,197,750
短期借入金	6,691,730	12,352,000
1年内償還予定の社債	2,288,700	2,494,200
1年内返済予定の長期借入金	9,468,403	8,687,532
未払法人税等	2,202,236	1,062,589
前受金	9,734,046	8,568,781
賞与引当金	738,491	739,045
その他	5,294,496	6,625,565
流動負債合計	40,029,958	49,727,464
固定負債		
社債	10,074,700	10,042,600
長期借入金	37,149,907	40,479,431
退職給付に係る負債	1,292,948	1,273,037
役員退職慰労引当金	52,411	52,411
その他	1,757,996	679,490
固定負債合計	50,327,962	52,526,970
負債合計	90,357,920	102,254,434
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	35,370,392	37,531,455
自己株式	△445,209	△445,209
株主資本合計	36,165,175	38,326,238
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△5,797	△3,538
その他の包括利益累計額合計	△5,797	△3,538
非支配株主持分	91,765	91,896
純資産合計	36,251,143	38,414,596
負債純資産合計	126,609,064	140,669,030

(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	64,144,855	57,666,062
売上原価	49,030,511	44,934,892
売上総利益	15,114,344	12,731,170
販売費及び一般管理費	9,221,191	9,474,088
営業利益	5,893,152	3,257,081
営業外収益		
受取利息	38,479	47,062
受取配当金	23,101	26,336
補助金収入	63,893	557,460
その他	66,920	120,758
営業外収益合計	192,394	751,617
営業外費用		
支払利息	239,736	283,809
社債発行費	15,200	2,039
支払手数料	75,670	31,557
その他	107,110	51,318
営業外費用合計	437,717	368,725
経常利益	5,647,829	3,639,973
特別利益		
固定資産売却益	136	4,589
負ののれん発生益	42,233	-
特別利益合計	42,370	4,589
特別損失		
固定資産除却損	7,548	14,424
減損損失	692,144	-
特別損失合計	699,693	14,424
税金等調整前四半期純利益	4,990,505	3,630,139
法人税、住民税及び事業税	1,668,555	1,070,592
法人税等調整額	△167,005	57,015
法人税等合計	1,501,550	1,127,607
四半期純利益	3,488,955	2,502,531
非支配株主に帰属する四半期純利益又は非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△1,599	130
親会社株主に帰属する四半期純利益	3,490,555	2,502,400

(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	3,488,955	2,502,531
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	3,187	2,258
その他の包括利益合計	3,187	2,258
四半期包括利益	3,492,143	2,504,790
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	3,493,742	2,504,659
非支配株主に係る四半期包括利益	△1,599	130

(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。

(追加情報)

(新型コロナウイルス感染症の影響に関する会計上の見積り)

前連結会計年度末より、新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う会計上の見積りに関する仮定に重要な変更はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 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. 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	47,058,546	2,820,913	3,349,409	3,002,205	4,200,932	3,238,448	473,811
セグメント間の内部売上高 又は振替高	121,455	13,097	14,488	1,884	6,793	5,308	3,688
計	47,180,001	2,834,011	3,363,898	3,004,090	4,207,725	3,243,756	477,500
セグメント利益又は損失(△)	5,541,668	88,839	319,387	111,872	△99,072	△82,720	△14,704

(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	64,144,267	588	64,144,855	-	64,144,855
セグメント間の内部売上高 又は振替高	166,716	98,586	265,302	△265,302	-
計	64,310,984	99,174	64,410,158	△265,302	64,144,855
セグメント利益又は損失(△)	5,865,270	24,679	5,889,949	3,202	5,893,152

(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

(固定資産に係る重要な減損損失)

「不動産関連事業」セグメントにおいて、売却が決定した賃貸用資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(692,144千円)として特別損失に計上しております。

(重要な負ののれん発生益)

「不動産関連事業」セグメントにおいて、関西アセット株式会社(旧名称:三和住宅株式会社)の株式を取得し連結子会社化したことにより、負ののれん発生益(42,233千円)として特別利益に計上しております。

Ⅱ 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. 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	39,946,926	2,714,263	3,628,539	3,114,030	4,260,042	3,121,131	879,251
セグメント間の内部売上高 又は振替高	123,715	8,450	14,526	811	6,812	2,432	3,890
計	40,070,642	2,722,713	3,643,065	3,114,841	4,266,855	3,123,563	883,142
セグメント利益又は損失（△）	2,929,740	83,338	218,550	110,593	△9,593	△126,713	48,893

(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	57,664,184	1,878	57,666,062	-	57,666,062
セグメント間の内部売上高 又は振替高	160,640	93,666	254,306	△254,306	-
計	57,824,825	95,544	57,920,369	△254,306	57,666,062
セグメント利益又は損失（△）	3,254,810	1,048	3,255,858	1,222	3,257,081

- (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。