

2024年6月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2024年5月10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
 四半期報告書提出予定日 2024年5月13日 配当支払開始予定日 —
 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3四半期の連結業績（2023年7月1日～2024年3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3四半期	98,235	3.6	6,305	△19.5	6,699	△12.4	5,153	△4.0
2023年6月期第3四半期	94,839	22.1	7,834	58.2	7,647	59.1	5,369	95.5

(注) 包括利益 2024年6月期第3四半期 5,157百万円 (△3.9%) 2023年6月期第3四半期 5,368百万円 (93.2%)

	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3四半期	483.10	—
2023年6月期第3四半期	503.34	—

(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3四半期	146,329	40,779	27.8	3,814.40
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3四半期 40,687百万円 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）				41.00	68.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無： 有
 配当予想の修正については、本日（2024年5月10日）公表いたしました「2024年6月期 業績予想の修正 及び 配当予想の修正（設立60周年記念配当）に関するお知らせ」をご覧ください。

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	134,000	17.7	6,500	△6.6	7,300	12.7	4,200	3.7	393.75

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無： 有
 業績予想の修正については、本日（2024年5月10日）公表いたしました「2024年6月期 業績予想の修正 及び 配当予想の修正（設立60周年記念配当）に関するお知らせ」をご覧ください。

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）：有
除外 1社（社名）あなぶきホームライフ株式会社

(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（当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動）」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）	2024年6月期3Q	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3Q	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3Q	10,666,801株	2023年6月期3Q	10,666,835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3四半期連結累計期間	7
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	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
(当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動)	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3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、社会経済活動の正常化により、個人消費や企業収益が堅調に推移しており、雇用や所得環境の改善による賃上げ傾向や、株式市場の活況など、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継続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、インバウンド需要の回復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。また、引き続き政府による各種支援制度も継続して実施されておりますが、一方で日本銀行のマイナス金利解除による住宅ローン金利への影響や、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、2024年1月1日を効力発生日として、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当社の特定子会社かつ完全子会社であったあなぶきホームライフ株式会社を吸収合併いたしました。これに伴い、従来の当社関東支社を東日本支社へと名称変更し、東日本エリアのさらなる事業基盤の確立を図るとともに、新たに首都圏支社を設置して、首都圏における分譲マンションや新築一棟収益マンションの開発に注力いたしました。

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3四半期連結累計期間における売上高は98,235百万円（前年同期比3.6%増）、営業利益6,305百万円（同19.5%減）、経常利益6,699百万円（同12.4%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益5,153百万円（同4.0%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3四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3四半期連結累計期間における契約戸数は1,203戸（前年同期比10.1%減）、売上戸数は1,469戸（同14.3%減）となりました。また、通期売上予定戸数2,020戸のうち、当第3四半期連結会計期間末における未契約住戸は14戸を残すだけとなっており、引き続き堅調な状況で推移いたしました。なお、通期売上予定戸数については、あなぶきホームライフ株式会社の吸収合併に伴い、当期首の通期売上予定戸数1,947戸から73戸増加しております。

また、吸収合併したあなぶきホームライフ株式会社の当第3四半期連結対象期間（2023年4月1日から2023年12月31日）における分譲マンションの販売については、契約戸数が101戸、売上戸数が145戸、これに加えて新築一棟収益マンションの販売については、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、71,493百万円（前年同期比3.0%増）、営業利益は5,760百万円（同26.9%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4,214百万円（前年同期比2.2%減）、営業利益は164百万円（同7.4%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、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。なお、岡山県の倉敷美観地区にある「旅館くらしき」を改装のために休館しており、2024年8月にリニューアルオープンを予定いたしております。

この結果、施設運営事業の売上高は5,241百万円（前年同期比7.8%増）、営業利益は251百万円（同35.9%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』を開設いたしました。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4,706百万円（前年同期比4.7%増）、営業利益は192百万円（同14.0%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（11店舗※2024年2月に1店舗閉鎖）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6,197百万円（前年同期比0.2%増）、営業損失は53百万円（前年同期は営業損失133百万円）となりました。

なお、営業損失の主な要因は、物価高に影響された買い控えと、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。また、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、燃料費調整額や卸市場価格は安定的に推移し、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4,928百万円（前年同期比2.4%増）、営業損失は102百万円（前年同期は営業損失656百万円）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1,450百万円（前年同期比90.5%増）、営業利益は86百万円（前年同期は営業利益0百万円）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第3四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3四半期連結会計期間末における流動資産は116,799百万円となり、前連結会計年度末に比べ18,873百万円増加いたしました。これは主に現金及び預金が10,356百万円増加したことによるものであります。固定資産は29,529百万円となり、前連結会計年度末に比べ847百万円増加いたしました。これは主に、投資有価証券が829百万円増加したことによるものであります。

この結果、総資産は、146,329百万円となり、前連結会計年度末に比べ19,720百万円増加いたしました。

(負債)

当第3四半期連結会計期間末における流動負債は55,035百万円となり、前連結会計年度末に比べ15,005百万円増加いたしました。これは主に支払手形及び買掛金が9,549百万円増加したことによるものであります。固定負債は50,515百万円となり、前連結会計年度末に比べ187百万円増加いたしました。これは主に長期借入金が1,568百万円増加したことによるものであります。

この結果、負債は、105,550百万円となり、前連結会計年度末に比べ15,192百万円増加いたしました。

(純資産)

当第3四半期連結会計期間末における純資産合計は40,779百万円となり、前連結会計年度末に比べ4,527百万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5,153百万円によるものであります。

この結果、自己資本比率は27.8%（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を修正しております。詳細は、本日発表の「2024年6月期 業績予想の修正 及び 配当予想の修正（設立60周年記念配当）に関するお知らせ」をご覧ください。

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3四半期連結会計期間 (2024年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	8,300,934	18,657,185
受取手形及び売掛金	1,901,693	3,167,416
販売用不動産	27,741,874	35,020,176
仕掛販売用不動産	54,994,042	54,285,546
その他の棚卸資産	329,627	328,831
その他	4,668,388	5,377,577
貸倒引当金	△10,092	△37,034
流動資産合計	97,926,467	116,799,698
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	10,534,384	9,985,715
機械装置及び運搬具(純額)	90,126	89,529
土地	6,520,337	6,331,736
建設仮勘定	39,996	298,076
その他(純額)	524,679	509,364
有形固定資産合計	17,709,524	17,214,422
無形固定資産		
のれん	60,085	43,698
その他	299,262	244,140
無形固定資産合計	359,348	287,839
投資その他の資産		
投資有価証券	2,739,133	3,569,085
長期貸付金	5,417,961	5,652,039
繰延税金資産	1,087,128	1,431,358
その他	2,449,455	2,446,226
貸倒引当金	△1,079,954	△1,071,128
投資その他の資産合計	10,613,723	12,027,581
固定資産合計	28,682,597	29,529,843
資産合計	126,609,064	146,329,542

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年6月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2024年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	3,611,854	13,161,637
短期借入金	6,691,730	10,364,000
1年内償還予定の社債	2,288,700	2,414,200
1年内返済予定の長期借入金	9,468,403	9,389,879
未払法人税等	2,202,236	752,384
前受金	9,734,046	11,153,107
賞与引当金	738,491	362,540
その他	5,294,496	7,437,381
流動負債合計	40,029,958	55,035,131
固定負債		
社債	10,074,700	9,780,500
長期借入金	37,149,907	38,718,312
退職給付に係る負債	1,292,948	1,354,209
役員退職慰労引当金	52,411	52,411
その他	1,757,996	609,928
固定負債合計	50,327,962	50,515,360
負債合計	90,357,920	105,550,492
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	39,894,209
自己株式	△445,209	△445,209
株主資本合計	36,165,175	40,688,992
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	△1,514
その他の包括利益累計額合計	△5,797	△1,514
非支配株主持分	91,765	91,571
純資産合計	36,251,143	40,779,050
負債純資産合計	126,609,064	146,329,542

(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3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2022年7月1日 至 2023年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年7月1日 至 2024年3月31日)
売上高	94,839,131	98,235,852
売上原価	73,261,979	76,767,412
売上総利益	21,577,151	21,468,439
販売費及び一般管理費	13,743,018	15,163,144
営業利益	7,834,133	6,305,295
営業外収益		
受取利息	66,681	74,775
受取配当金	25,810	55,620
持分法による投資利益	27,965	56,077
補助金収入	162,059	747,030
その他	84,252	149,536
営業外収益合計	366,768	1,083,039
営業外費用		
支払利息	368,220	477,721
支払手数料	92,671	82,302
その他	92,622	128,870
営業外費用合計	553,514	688,894
経常利益	7,647,387	6,699,440
特別利益		
固定資産売却益	1,110,444	360,013
投資有価証券売却益	-	165
負ののれん発生益	42,233	-
特別利益合計	1,152,678	360,179
特別損失		
固定資産売却損	-	4,409
固定資産除却損	7,593	77,130
投資有価証券売却損	-	82
減損損失	692,144	-
特別損失合計	699,738	81,623
税金等調整前四半期純利益	8,100,327	6,977,996
法人税、住民税及び事業税	2,584,513	2,171,134
法人税等調整額	149,246	△346,102
法人税等合計	2,733,760	1,825,032
四半期純利益	5,366,566	5,152,964
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△2,513	△193
親会社株主に帰属する四半期純利益	5,369,080	5,153,158

(四半期連結包括利益計算書)
(第3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2022年7月1日 至 2023年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年7月1日 至 2024年3月31日)
四半期純利益	5,366,566	5,152,964
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	2,319	4,373
その他の包括利益合計	2,319	4,373
四半期包括利益	5,368,886	5,157,337
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	5,371,399	5,157,531
非支配株主に係る四半期包括利益	△2,513	△193

(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。

(当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動)

2024年1月1日を効力発生日として、当社を吸収合併存続会社、当社の特定子会社かつ完全子会社であったあなぶきホームライフ株式会社を吸収合併消滅会社とする吸収合併を行ったことにより、あなぶきホームライフ株式会社を連結の範囲から除外しております。

(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3四半期連結累計期間(自 2022年7月1日 至 2023年3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	69,405,109	4,309,849	4,862,101	4,496,759	6,187,063	4,814,142	761,618
セグメント間の内部売上高 又は振替高	176,998	8,530	20,872	3,619	8,286	-	5,616
計	69,582,108	4,318,380	4,882,974	4,500,379	6,195,349	4,814,142	767,234
セグメント利益又は損失(△)	7,877,658	153,422	392,781	168,720	△133,419	△656,743	372

(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	94,836,643	2,488	94,839,131	-	94,839,131
セグメント間の内部売上高 又は振替高	223,924	146,273	370,197	△370,197	-
計	95,060,568	148,761	95,209,329	△370,197	94,839,131
セグメント利益又は損失(△)	7,802,792	29,287	7,832,080	2,053	7,834,133

(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3四半期連結累計期間（自 2023年7月1日 至 2024年3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	71,493,770	4,214,220	5,241,513	4,706,062	6,197,864	4,928,988	1,450,615
セグメント間の内部売上高 又は振替高	187,212	13,037	21,542	2,529	9,763	6,968	6,164
計	71,680,983	4,227,257	5,263,055	4,708,591	6,207,627	4,935,956	1,456,779
セグメント利益又は損失(△)	5,760,314	164,715	251,809	192,314	△53,051	△102,155	86,467

(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	98,233,035	2,817	98,235,852	-	98,235,852
セグメント間の内部売上高 又は振替高	247,218	140,499	387,717	△387,717	-
計	98,480,253	143,316	98,623,569	△387,717	98,235,852
セグメント利益又は損失(△)	6,300,413	2,966	6,303,380	1,914	6,305,295

- (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。