

2025年6月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（連結）

2025年2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  
 半期報告書提出予定日 2025年2月13日 配当支払開始予定日 2025年3月3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2四半期（中間期）の連結業績（2024年7月1日～2024年12月31日）

(1) 連結経営成績（累計）

(%表示は、対前年中間期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 中間純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年6月期中間期	73,375	27.2	5,663	73.9	5,880	61.5	3,589	43.5
2024年6月期中間期	57,666	△10.1	3,257	△44.7	3,639	△35.6	2,502	△28.3

(注) 包括利益 2025年6月期中間期 3,657百万円 (46.0%) 2024年6月期中間期 2,504百万円 (△28.3%)

	1株当たり 中間純利益	潜在株式調整後 1株当たり 中間純利益
	円 銭	円 銭
2025年6月期中間期	336.53	—
2024年6月期中間期	234.60	—

(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月期中間期	145,461	43,845	30.1	4,102.15
2024年6月期	136,303	40,468	29.6	3,785.32

(参考) 自己資本 2025年6月期中間期 43,756百万円 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	—	27.00	—	—	—
2025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. 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) 当中間期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. 中間連結財務諸表及び主な注記(3) 中間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) 中間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月期中間期	11,535,600株	2024年6月期	11,535,600株
② 期末自己株式数	2025年6月期中間期	868,799株	2024年6月期	868,799株
③ 期中平均株式数(中間期)	2025年6月期中間期	10,666,801株	2024年6月期中間期	10,666,801株

※ 第2四半期(中間期)決算短信は公認会計士又は監査法人の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. 当中間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. 中間連結財務諸表及び主な注記 .....	5
(1) 中間連結貸借対照表 .....	5
(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書 .....	7
中間連結損益計算書 .....	7
中間連結包括利益計算書 .....	8
(3) 中間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
(セグメント情報等の注記) .....	10

## 1. 当中間決算に関する定性的情報

### (1) 経営成績に関する説明

当中間連結会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。一方、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いるうえに、政権の不安定化や米国経済の不確実性など、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、好調なインバウンド需要の継続や円安を背景に、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高止まりや金利の動向等、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取り組みるとともに、2025年春より順次予定している新築分譲マンションでのオンライン販売の開始に向けた取り組みにも注力いたしました。

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、不動産特定共同事業の拡大強化、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。

当中間連結会計期間における売上高は73,375百万円(前年同期比27.2%増)、営業利益5,663百万円(同73.9%増)、経常利益5,880百万円(同61.5%増)、親会社株主に帰属する中間純利益3,589百万円(同43.5%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、当中間連結会計期間における販売マンション及び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、当中間連結会計期間における契約戸数は818戸(同5.5%増)、売上戸数は1,188戸(同47.0%増)となりました。また、通期売上予定戸数1,847戸(完成引渡時期の変更により、期初の予定戸数から50戸減)のうち、当中間連結会計期間末における未契約住戸は135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、首都圏を中心に展開する「グローバル」シリーズの新築一棟収益マンションの販売について、当中間連結会計期間においては、3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54,346百万円(同36.0%増)、営業利益は5,128百万円(同75.1%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、堅調な人材需要に対して労働力不足が顕著になっている中、派遣スタッフの募集力強化のために「月給制」を導入し、人材確保及び安定稼働の拡大に取り組みました。また、BPO事業では高松市朝日新町に「せとうちBPOセンター」を開設するなど、都市圏からの業務誘致の拡大に取り組みました。

この結果、人材サービス関連事業の売上高は2,842百万円(同4.7%増)、営業利益は91百万円(同9.9%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継続しており、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。また、公民連携(PPP)事業においては、地域活性化及びホテル事業との相乗効果を目指し、2025年2月にオープンする「あなぶきアリーナ香川」の開業準備に注力いたしました。

この結果、施設運営事業の売上高は3,770百万円(同3.9%増)、営業利益は22百万円(同89.6%減)となりました。

なお、営業利益減の主な要因は、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10月に京都府では2施設目となる住宅型有料老人ホーム『アルファリビング京都西ノ京』を開設しました。また、施設における接遇の向上や終末期ケアに重点を置いた運営体制の構築に取り組むとともに、新たに外国人技能実習生の採用を推進し、多様な人材活用を可能にする基盤整備に注力し、顧客価値の向上と安定的な人材確保の両立を目指しました。

この結果、介護医療関連事業の売上高は3,456百万円(同11.0%増)、営業利益は172百万円(同55.7%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3,966百万円(同6.9%減)、営業損失は80百万円(前年同期は営業損失9百万円)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。天候要因により電力使用量は高位で安定し、電力売上が堅調に推移するとともに、燃料費調整額や卸市場価格も安定して推移し、電力調達価格の引き下げが進んだことから、電力提供事業の収益が顕著に回復しました。

この結果、エネルギー関連事業の売上高は4,005百万円(前年同期比28.3%増)、営業利益は305百万円(前年同期は営業損失126百万円)となりました。

## ⑦ 観光事業

観光事業におきましては、景気回復やインバウンド需要を背景に、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ますが、バス代金や宿泊代金などの原価高騰により収益の低下が見られました。このような状況のなかで、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海外直行便企画、また、高松港からのクルーズ事業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984百万円(前年同期比12.0%増)、営業利益は24百万円(同50.3%減)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当中間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)

当中間連結会計期間末における流動資産は115,516百万円となり、前連結会計年度末に比べ7,208百万円増加いたしました。これは主に現金及び預金が7,620百万円増加したことによるものであります。固定資産は29,945百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,949百万円増加いたしました。これは主に建物及び構築物が779百万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、145,461百万円となり、前連結会計年度末に比べ9,158百万円増加いたしました。

(負債)

当中間連結会計期間末における流動負債は52,291百万円となり、前連結会計年度末に比べ4,212百万円増加いたしました。これは主に支払手形及び買掛金が5,645百万円増加したことによるものであります。固定負債は49,325百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,568百万円増加いたしました。これは主に社債が1,759百万円増加したことによるものであります。

この結果、負債は、101,616百万円となり、前連結会計年度末に比べ5,781百万円増加いたしました。

(純資産)

当中間連結会計期間末における純資産合計は43,845百万円となり、前連結会計年度末に比べ3,377百万円増加いたしました。これは主に親会社株主に帰属する中間純利益3,589百万円によるものであります。

この結果、自己資本比率は30.1% (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. 中間連結財務諸表及び主な注記

## (1) 中間連結貸借対照表

(単位:千円)

	前連結会計年度 (2024年6月30日)	当中間連結会計期間 (2024年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	9,555,622	17,175,719
受取手形及び売掛金	3,000,897	3,228,990
販売用不動産	37,067,223	39,901,211
仕掛販売用不動産	54,877,606	50,615,015
その他の棚卸資産	328,013	485,352
その他	3,513,332	4,144,975
貸倒引当金	△35,220	△35,125
流動資産合計	108,307,474	115,516,139
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	8,490,867	9,270,460
機械装置及び運搬具(純額)	92,246	119,806
土地	5,700,523	5,746,475
建設仮勘定	250,761	512,968
その他(純額)	514,495	529,945
有形固定資産合計	15,048,894	16,179,656
無形固定資産		
のれん	38,236	27,311
その他	232,129	202,654
無形固定資産合計	270,365	229,965
投資その他の資産		
投資有価証券	3,501,261	3,678,979
長期貸付金	6,380,907	6,491,343
繰延税金資産	1,503,209	1,544,461
その他	2,487,845	2,561,552
貸倒引当金	△1,196,387	△740,297
投資その他の資産合計	12,676,837	13,536,039
固定資産合計	27,996,097	29,945,662
資産合計	136,303,572	145,461,802

(単位:千円)

	前連結会計年度 (2024年6月30日)	当中間連結会計期間 (2024年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	4,861,039	10,506,261
短期借入金	11,854,000	10,654,000
1年内償還予定の社債	3,114,200	3,822,200
1年内返済予定の長期借入金	10,215,079	11,191,952
未払法人税等	1,503,096	2,398,340
前受金	7,701,446	5,633,201
賞与引当金	829,645	866,085
その他	7,999,842	7,218,976
流動負債合計	48,078,349	52,291,017
固定負債		
社債	9,060,500	10,820,400
長期借入金	36,678,449	36,512,250
退職給付に係る負債	1,314,317	1,270,392
役員退職慰労引当金	52,411	37,598
繰延税金負債	2,269	29,585
その他	649,271	655,552
固定負債合計	47,757,218	49,325,779
負債合計	95,835,567	101,616,796
<b>純資産の部</b>		
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	42,894,097
自己株式	△445,209	△445,209
株主資本合計	40,379,202	43,688,880
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	△910
為替換算調整勘定	-	68,835
その他の包括利益累計額合計	△1,936	67,924
非支配株主持分	90,738	88,200
純資産合計	40,468,004	43,845,005
負債純資産合計	136,303,572	145,461,802



(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書  
(中間連結損益計算書)

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年7月1日 至 2023年12月31日)	当中間連結会計期間 (自 2024年7月1日 至 2024年12月31日)
売上高	57,666,062	73,375,936
売上原価	44,934,892	57,720,854
売上総利益	12,731,170	15,655,081
販売費及び一般管理費	9,474,088	9,991,147
営業利益	3,257,081	5,663,934
営業外収益		
受取利息	47,062	56,554
受取配当金	26,336	22,809
補助金収入	557,460	216,258
為替差益	23	259,133
その他	120,734	153,311
営業外収益合計	751,617	708,067
営業外費用		
支払利息	283,809	370,663
社債発行費	2,039	55,651
支払手数料	31,557	16,785
その他	51,318	48,563
営業外費用合計	368,725	491,662
経常利益	3,639,973	5,880,339
特別利益		
固定資産売却益	4,589	388
特別利益合計	4,589	388
特別損失		
固定資産除却損	14,424	68
特別損失合計	14,424	68
税金等調整前中間純利益	3,630,139	5,880,659
法人税、住民税及び事業税	1,070,592	2,307,876
法人税等調整額	57,015	△14,386
法人税等合計	1,127,607	2,293,490
中間純利益	2,502,531	3,587,169
非支配株主に帰属する中間純利益又は非支配株主に 帰属する中間純損失(△)	130	△2,538
親会社株主に帰属する中間純利益	2,502,400	3,589,708

## (中間連結包括利益計算書)

(単位:千円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年7月1日 至 2023年12月31日)	当中間連結会計期間 (自 2024年7月1日 至 2024年12月31日)
中間純利益	2,502,531	3,587,169
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	2,258	1,026
為替換算調整勘定	-	1,096
持分法適用会社に対する持分相当額	-	67,738
その他の包括利益合計	2,258	69,861
中間包括利益	2,504,790	3,657,031
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	2,504,659	3,659,569
非支配株主に係る中間包括利益	130	△2,538

(3) 中間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)

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。

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

I 前中間連結会計期間(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	中間連結損益 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、中間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 当中間連結会計期間(自 2024年7月1日 至 2024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	54,346,934	2,842,548	3,770,614	3,456,447	3,966,906	4,005,838	984,816
セグメント間の内部売上高 又は振替高	251,541	8,523	16,623	3,114	8,839	19,087	6,633
計	54,598,476	2,851,072	3,787,237	3,459,562	3,975,745	4,024,925	991,450
セグメント利益又は損失(△)	5,128,697	91,557	22,648	172,153	△80,621	305,156	24,296

(単位:千円)

	報告セグメント	その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	中間連結損益 計算書計上額 (注) 3
	計				
売上高					
外部顧客への売上高	73,374,106	1,830	73,375,936	-	73,375,936
セグメント間の内部売上高 又は振替高	314,363	104,850	419,213	△419,213	-
計	73,688,470	106,680	73,795,150	△419,213	73,375,936
セグメント利益又は損失(△)	5,663,889	△1,980	5,661,908	2,025	5,663,934

- (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、中間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。