

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) 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 2023年2月9日 配当支払開始予定日 2023年3月6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. 2023年6月期第2四半期の連結業績(2022年7月1日～2022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	%
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
2022年6月期第2四半期	59,481	18.7	5,004	76.8	5,052	75.8	2,934	90.1

(注) 包括利益 2023年6月期第2四半期 3,492百万円(18.1%) 2022年6月期第2四半期 2,956百万円(86.8%)

	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
2023年6月期第2四半期	327.23	—
2022年6月期第2四半期	275.15	—

(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
2023年6月期第2四半期	127,698	35,968	28.1	3,363.35
2022年6月期	113,337	32,849	28.9	3,070.82

(参考) 自己資本 2023年6月期第2四半期 35,876百万円 2022年6月期 32,755百万円

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
2022年6月期	—	23.00	—	35.00	58.00
2023年6月期	—	26.00	—	—	—
2023年6月期(予想)	—	—	—	32.00	58.00

(注) 直前に公表されている配当予想からの修正の有無： 無

3. 2023年6月期の連結業績予想(2022年7月1日～2023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	115,000	3.3	6,700	△3.9	6,500	△8.0	4,000	△4.5	374.99

(注) 直前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 一社 （社名）－

(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 : 有
- 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

(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（会計方針の変更）」をご覧ください。

(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）	2023年6月期2Q	11,535,600株	2022年6月期	11,535,600株
② 期末自己株式数	2023年6月期2Q	868,758株	2022年6月期	868,758株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2023年6月期2Q	10,666,842株	2022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
(当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動)	9
(会計方針の変更)	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長期化するなか、行動制限の緩和等により社会経済活動の正常化が進み、経済活動における影響は限定的となってきました。一方で、急激な円安進行や長引くウクライナ情勢の緊迫化に伴う資源価格の高騰など、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、政府による継続的な各種支援制度や低金利環境、また、コロナ禍における新しい生活スタイルへの転換を背景とした住宅に対する消費者の底堅い需要により、住宅業界を中心に市況は堅調に推移しておりますが、2022年12月に日本銀行による長期金利の許容上限引き上げの決定が行われ、これに伴い一部の住宅ローン金利が上昇しており、今後の金融政策には注視する必要があります。

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、お客様が安心してご来場いただける環境づくりや、IT/デジタル技術を活用することにより顧客体験やお客様満足度を向上させ、販売活動を継続してまいりました。また、新規開発用地の仕入れにおきましては、引き続き需給バランスを重視しながら、高額な分譲価格に見合う厳選した高立地物件の仕入れに取り組みました。

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、新たな中期方針『ポートフォリオ経営の構築と収益構造改革の推進』の実現を目指しております。

当第2四半期連結累計期間における売上高は64,144百万円（前年同期比7.8%増）、営業利益5,893百万円（同17.8%増）、経常利益5,647百万円（同11.8%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益3,490百万円（同18.9%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887戸（前年同期比10.0%減）となりました。また、当第2四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1,200戸（同13.6%増）となりました。なお、通期売上予定戸数1,921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13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。また、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53戸、売上戸数は2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47,058百万円（前年同期比6.2%増）、営業利益は5,541百万円（同17.4%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、中期ビジョンに『顧客パートナーシップの深化、たゆまぬベネフィットの追求により、BPO事業を拡大し、売上成長を成し遂げる』を掲げ、新たな雇用を創り出すことで、収益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2,820百万円（前年同期比4.7%減）、営業利益は88百万円（同135.7%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が長期化しておりますが、瀬戸内国際芸術祭や全国旅行支援、県民割、地域ブロック割等の効果もあり、主力であるホテル事業を中心に、顕著に収益の回復が見られました。

この結果、施設運営事業の売上高は3,349百万円（前年同期比44.6%増）、営業利益は319百万円（前年同期は営業損失9百万円）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、お客様の安全安心の確保を優先しながら、運営する有料老人ホーム（介護付き・住宅型）及びサービス付き高齢者向け住宅において、標準予防策の徹底と面会制限の緩和を両立させる等、顧客価値の向上に取り組みました。

この結果、介護医療関連事業の売上高は3,002百万円（前年同期比2.9%増）、営業利益は111百万円（同32.9%減）となりました。

なお、営業利益の減少の主な要因は、新型コロナウイルス感染症の再拡大に伴う施設スタッフの不足や施設退去者の増加により介護売上が減少したこと、また食材や光熱費等の原価高騰によるものであります。

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、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。また、2022年11月には、13店舗目となる「ジョイフルサン新大工町ファンスクエア店」（長崎県長崎市）をオープンいたしました。

この結果、小売流通関連事業の売上高は4,200百万円（前年同期比1.1%増）、営業損失は99百万円（前年同期は営業損失21百万円）となりました。

なお、営業損失の主な要因は、原価の急騰や、世界的な燃料価格の高騰に伴う電気料金の上昇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。一方、燃料費の高騰により全ての地域で燃料費調整額の上限に達したことを受けて、サービス提供を継続するための利用規約の改定と燃料費算定方法の変更を実施いたしました。

この結果、エネルギー関連事業の売上高は3,238百万円（前年同期比25.2%増）、営業損失は82百万円（前年同期は営業利益158百万円）となりました。

なお、営業損失の主な要因は、燃料費調整額の逆ザヤと電力原価の高騰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、2022年7月以降、新型コロナウイルス感染症の感染急拡大の影響により、ツアーのキャンセル等が相次ぎましたが、感染状況が落ち着き、行動制限の緩和や全国旅行支援の実施による旅行需要の急激な高まりにより、顕著に売上の回復が見られました。

この結果、観光事業の売上高は473百万円（前年同期比97.9%増）、営業損失は14百万円（前年同期は営業損失71百万円）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0百万円（前年同期比88.8%減）、営業利益は24百万円（同24.8%増）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94,618百万円となり、前連結会計年度末に比べ11,286百万円増加いたしました。これは主に現金及び預金が8,176百万円増加したことによるものであります。固定資産は33,079百万円となり、前連結会計年度末に比べ3,075百万円増加いたしました。これは主に建物及び構築物が1,425百万円増加したことによるものであります。これらは主に、当第2四半期連結会計期間において、関西アセット株式会社(旧名称:三和住宅株式会社)の株式を取得し子会社化したことによるものであります。

この結果、総資産は、127,698百万円となり、前連結会計年度末に比べ14,361百万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42,358百万円となり、前連結会計年度末に比べ8,568百万円増加いたしました。これは主に支払手形及び買掛金が6,980百万円増加したことによるものであります。固定負債は49,371百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,674百万円増加いたしました。これは主に長期借入金が1,866百万円増加したことによるものであります。

この結果、負債は、91,729百万円となり、前連結会計年度末に比べ11,242百万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35,968百万円となり、前連結会計年度末に比べ3,118百万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3,490百万円によるものであります。

この結果、自己資本比率は28.1%(前連結会計年度末は28.9%)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、2022年8月10日付「2022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 (2022年6月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	8,198,766	16,374,812
受取手形及び売掛金	1,936,770	2,187,741
販売用不動産	23,708,750	25,884,899
仕掛販売用不動産	44,662,591	45,049,343
その他の棚卸資産	358,263	397,227
その他	4,477,208	4,734,327
貸倒引当金	△9,547	△9,508
流動資産合計	83,332,803	94,618,844
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	13,387,412	14,812,479
機械装置及び運搬具(純額)	106,632	100,393
土地	8,541,673	9,407,475
建設仮勘定	214,233	62,262
その他(純額)	660,234	640,519
有形固定資産合計	22,910,187	25,023,129
無形固定資産		
のれん	81,935	71,010
その他	304,058	294,650
無形固定資産合計	385,993	365,660
投資その他の資産		
投資有価証券	1,316,169	1,436,857
長期貸付金	2,202,310	2,912,129
繰延税金資産	1,099,160	1,264,767
その他	2,446,384	2,404,331
貸倒引当金	△355,863	△327,500
投資その他の資産合計	6,708,161	7,690,585
固定資産合計	30,004,342	33,079,376
資産合計	113,337,145	127,698,220

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年6月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年12月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	4,803,371	11,784,210
短期借入金	6,690,730	8,052,734
1年内償還予定の社債	1,553,600	1,267,400
1年内返済予定の長期借入金	5,419,436	7,060,129
未払法人税等	1,696,812	1,660,710
賞与引当金	680,613	698,699
前受金	9,056,790	7,282,791
その他	3,888,808	4,551,691
流動負債合計	33,790,162	42,358,367
固定負債		
社債	11,085,000	11,736,800
長期借入金	32,442,416	34,308,988
退職給付に係る負債	1,307,790	1,315,746
役員退職慰労引当金	63,286	52,411
繰延税金負債	-	175,083
その他	1,798,718	1,782,248
固定負債合計	46,697,210	49,371,276
負債合計	80,487,373	91,729,644
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	31,970,054	35,087,270
自己株式	△445,120	△445,120
株主資本合計	32,764,926	35,882,143
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△8,993	△5,806
その他の包括利益累計額合計	△8,993	△5,806
非支配株主持分	93,839	92,239
純資産合計	32,849,772	35,968,576
負債純資産合計	113,337,145	127,698,220

(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 2021年7月1日 至 2021年12月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年7月1日 至 2022年12月31日)
売上高	59,481,135	64,144,855
売上原価	45,727,935	49,030,511
売上総利益	13,753,200	15,114,344
販売費及び一般管理費	8,749,169	9,221,191
営業利益	5,004,031	5,893,152
営業外収益		
受取利息	29,177	38,479
受取配当金	25,873	23,101
補助金収入	199,805	63,893
その他	88,994	66,920
営業外収益合計	343,851	192,394
営業外費用		
支払利息	236,637	239,736
社債発行費	14,946	15,200
支払手数料	17,725	75,670
その他	26,239	107,110
営業外費用合計	295,549	437,717
経常利益	5,052,333	5,647,829
特別利益		
固定資産売却益	-	136
負ののれん発生益	-	42,233
特別利益合計	-	42,370
特別損失		
固定資産売却損	0	-
固定資産除却損	25,139	7,548
減損損失	-	692,144
特別損失合計	25,139	699,693
税金等調整前四半期純利益	5,027,193	4,990,505
法人税、住民税及び事業税	2,206,085	1,668,555
法人税等調整額	△134,478	△167,005
法人税等合計	2,071,607	1,501,550
四半期純利益	2,955,586	3,488,955
非支配株主に帰属する四半期純利益	20,603	△1,599
親会社株主に帰属する四半期純利益	2,934,982	3,490,555

(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 2021年7月1日 至 2021年12月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年7月1日 至 2022年12月31日)
四半期純利益	2,955,586	3,488,955
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	955	3,187
その他の包括利益合計	955	3,187
四半期包括利益	2,956,542	3,492,143
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,935,938	3,493,742
非支配株主に係る四半期包括利益	20,603	△1,599

(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)

当第2四半期連結会計期間において、関西アセット株式会社(旧名称:三和住宅株式会社)の株式を取得し子会社化したため、連結の範囲に含めております。

(会計方針の変更)

(時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしました。なお、当第2四半期連結累計期間の四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

(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2021年7月1日至2021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	44,298,375	2,960,696	2,316,414	2,918,221	4,157,089	2,585,686	239,381
セグメント間の内部売上高 又は振替高	116,554	4,521	10,746	1,985	7,393	19,794	583
計	44,414,930	2,965,217	2,327,161	2,920,206	4,164,483	2,605,481	239,964
セグメント利益又は損失(△)	4,720,760	37,697	△9,619	166,823	△21,410	158,024	△71,238

(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	59,475,866	5,269	59,481,135	-	59,481,135
セグメント間の内部売上高 又は振替高	161,579	91,570	253,150	△253,150	-
計	59,637,445	96,840	59,734,285	△253,150	59,481,135
セグメント利益又は損失(△)	4,981,037	19,780	5,000,818	3,213	5,004,031

(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。