



## 2025年2月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（非連結）

2024年10月4日

上場会社名 和田興産株式会社 上場取引所 東  
 コード番号 8931 URL <https://www.wadakohsan.co.jp>  
 代表者（役職名） 代表取締役社長（氏名） 溝本 俊哉  
 問合せ先責任者（役職名） 取締役（氏名） 黒川 宏行（TEL）078-361-1510  
 半期報告書提出予定日 2024年10月11日 配当支払開始予定日 2024年11月13日  
 決算補足説明資料作成の有無 : 有  
 決算説明会開催の有無 : 有（機関投資家・アナリスト向け）

（百万円未満切捨て）

## 1. 2025年2月期第2四半期（中間期）の業績（2024年3月1日～2024年8月31日）

（1）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		中間純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年2月期中間期	20,149	△3.1	2,176	△13.0	1,824	△14.8	1,242	△16.1
2024年2月期中間期	20,789	7.3	2,502	18.5	2,141	17.1	1,481	16.6
	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2月期中間期	113.02		—					
2024年2月期中間期	133.47		—					

## （2）財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2025年2月期中間期	105,433	31,326	29.7
2024年2月期	101,228	30,658	30.3

（参考）自己資本 2025年2月期中間期 31,326百万円 2024年2月期 30,658百万円

## 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2月期	—	26.00	—	34.00	60.00
2025年2月期	—	26.00	—	—	—
2025年2月期（予想）	—	—	—	39.00	65.00

（注）直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

（注）2024年2月期期末配当金の内訳 普通配当 32円00銭 記念配当 2円00銭

## 3. 2025年2月期の業績予想（2024年3月1日～2025年2月28日）

（%表示は、対前期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		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	40,000	3.0	4,950	9.3	4,150	8.6	2,950	11.8	268.82

（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) 中間財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無

(2) 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

(3) 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2月期中間期	11,100,000株	2024年2月期	11,100,000株
-------------	-------------	----------	-------------

② 期末自己株式数

2025年2月期中間期	144,680株	2024年2月期	248株
-------------	----------	----------	------

③ 期中平均株式数（中間期）

2025年2月期中間期	10,992,214株	2024年2月期中間期	11,099,752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

業績予想につきましては、本資料の発表日現在において入手可能な情報をもとに作成したものであり、不確定要素が内在しておりますので、実際の業績は今後の様々な要因によって記載の予想数値と異なる結果となる可能性があります。なお、業績予想に関する事項については、添付資料3ページの「(3)業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご参照ください。

○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	2
(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 中間財務諸表及び主な注記	4
(1) 中間貸借対照表	4
(2) 中間損益計算書	6
(3) 中間キャッシュ・フロー計算書	7
(4) 中間財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(セグメント情報等)	8
3. 補足情報	10
(1) 生産、受注及び販売の状況	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

当中間会計期間におけるわが国経済は、インバウンド需要の増加、所得環境の改善によるサービス消費の増加などで、経済活動には回復の兆しがみられますが、不安定な国際情勢等による資源価格の高騰や急速な為替変動に伴う物価高等、依然として先行きが不透明な状況が続いております。

不動産業界におきましては、政府の住宅取得支援策の継続や住宅ローン金利の低水準での推移で、需要は底堅さを保っておりますが、建築コストの高止まり等による販売価格への影響、日銀の金利政策の動向等が懸念される状況であります。

それにより、当中間会計期間における売上高は20,149百万円(前年同期比96.9%)、営業利益は2,176百万円(同87.0%)、経常利益は1,824百万円(同85.2%)、中間純利益は1,242百万円(同83.9%)となりました。

なお、当社の主要事業である分譲マンション販売は、マンションの竣工後購入者へ引渡しが行われる際に売上高が計上されるため、開発時期や工期等により業績に偏向が生じる場合があります。

セグメント別の業績は次のとおりであります。

#### (分譲マンション販売)

主力の分譲マンション販売におきましては、開発基盤となる用地価格や建築コストが上昇しているものの、住宅ローン金利の低水準や住まいに利便性を求める傾向が強まっていることから、分譲マンション市場は比較的堅調に推移しており、当社としましては、新規発売物件を中心に契約獲得に向けた販売活動及び引渡計画の推進に注力してまいりました。

その結果、当中間会計期間における売上高は14,815百万円(前年同期比91.0%)、セグメント利益(営業利益)は1,544百万円(同68.9%)となりました。

なお、当中間会計期間において、分譲マンションの発売戸数は350戸(同172.4%)、契約戸数は263戸(同76.5%)、引渡戸数は326戸(同89.1%)となり、契約済未引渡戸数は627戸(同81.4%)となりました。

#### (戸建て住宅販売)

戸建て住宅販売におきましては、契約獲得に向けた販売活動に注力してまいりました。

その結果、戸建て住宅24戸の引渡しにより、売上高は913百万円(前年同期比98.6%)、セグメント利益(営業利益)は72百万円(同85.1%)となりました。

#### (その他不動産販売)

その他不動産販売におきましては、賃貸マンション等10物件の販売により、売上高は2,722百万円(前年同期比138.1%)、セグメント利益(営業利益)は620百万円(同223.1%)となりました。

#### (不動産賃貸収入)

不動産賃貸収入におきましては、当社が主力としております住居系は比較的安定した賃料水準を維持しており、入居率の向上と滞納率の改善に努めると同時に、最適な賃貸不動産のポートフォリオ構築のため、新規に物件を取得するなど賃貸収入の安定的な確保を目指してまいりました。

その結果、不動産賃貸収入は1,647百万円(前年同期比103.2%)となり、セグメント利益(営業利益)は516百万円(同92.0%)となりました。

#### (その他)

その他の売上高は、解約手付金収入、保険代理店手数料収入及び仲介手数料等で50百万円(前年同期比286.5%)、セグメント利益(営業利益)は44百万円(同286.8%)となりました。

### (2) 財政状態に関する説明

#### ①財政状態

##### (資産)

当中間会計期間末における資産は、105,433百万円(前事業年度末比4,205百万円の増加)となりました。

主な要因は、現金及び預金の減少1,470百万円等に対し、次期以降の用地取得及び建築費等の支払いによる仕掛販売用不動産の増加4,558百万円、新築事業用賃貸物件等による有形固定資産の増加1,191百万円等によるものであります。

##### (負債)

当中間会計期間末における負債は、74,107百万円(前事業年度末比3,537百万円の増加)となりました。

主な要因は、分譲マンション等引渡による前受金の減少3,311百万円等に対し、プロジェクト資金調達にかかる

長期借入金(1年内返済予定分含む)の増加6,389百万円等によるものであります。

(純資産)

当中間会計期間末における純資産は、31,326百万円(前事業年度末比667百万円の増加)となりました。

主な要因は、利益処分に伴う利益配当金377百万円による利益剰余金の減少、自己株式の取得203百万円等に対し、中間純利益1,242百万円の計上等によるものであります。

## ②キャッシュ・フローの状況

当中間会計期間末における現金及び現金同等物(以下「資金」という)は、13,626百万円(前年同期に比べ754百万円の増加)となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当中間会計期間において、営業活動の結果減少した資金は、7,166百万円(前年同期は5,159百万円の減少)となりました。

主な要因は、税引前中間純利益の計上1,816百万円等資金の増加に対し、用地仕入や建物建築進捗等による棚卸資産の増加5,424百万円及び引渡による前受金の減少3,311百万円等の資金の減少によるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当中間会計期間において、投資活動の結果減少した資金は、670百万円(前年同期は184百万円の減少)となりました。

主な要因は、有形固定資産取得による954百万円等の資金の減少によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当中間会計期間において、財務活動の結果増加した資金は、6,493百万円(前年同期は9,077百万円の増加)となりました。

主な要因は、事業資金調達にかかる長期借入金の増加6,389百万円等の資金の増加によるものであります。

## (3)業績予想などの将来予測情報に関する説明

当事業年度の通期業績予想につきましては、2024年9月13日付 2025年2月期第2四半期(中間期)及び通期業績予想の修正に関するお知らせの通りに推移するものと予測しております。

投資家の皆様方におかれましては、引き続きご支援賜りますようお願い申し上げます。

なお、業績予想の内容につきましては、本資料の発表日現在において入手可能な情報をもとに作成したものであり、不確定要素が内在しておりますので、実際の業績は今後の様々な要因によって記載の予想数値と異なる結果となる可能性がありますので、ご留意ください。

2. 中間財務諸表及び主な注記

(1) 中間貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2024年2月29日)	当中間会計期間 (2024年8月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	17,345,545	15,874,960
売掛金	5,559	4,599
リース債権	794,384	782,895
販売用不動産	9,610,934	9,826,970
仕掛販売用不動産	44,283,350	48,841,843
その他	348,761	235,862
貸倒引当金	△7,663	△7,864
流動資産合計	72,380,873	75,559,267
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	12,470,586	13,098,548
土地	13,660,426	13,919,735
その他(純額)	568,548	872,405
有形固定資産合計	26,699,562	27,890,689
無形固定資産	668,143	678,765
投資その他の資産		
繰延税金資産	466,061	435,577
その他	1,029,577	885,285
貸倒引当金	△15,609	△15,604
投資その他の資産合計	1,480,029	1,305,259
固定資産合計	28,847,735	29,874,714
資産合計	101,228,609	105,433,981

(単位:千円)

	前事業年度 (2024年2月29日)	当中間会計期間 (2024年8月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	3,783,196	1,649,013
電子記録債務	4,864,649	6,842,419
短期借入金	7,754,500	8,465,515
1年内償還予定の社債	56,000	56,000
1年内返済予定の長期借入金	9,969,623	11,795,700
未払法人税等	853,085	588,728
前受金	6,287,288	2,975,872
賞与引当金	150,940	161,643
役員賞与引当金	10,275	9,752
完成工事補償引当金	20,000	21,000
資産除去債務	1,240	-
その他	972,507	1,128,205
流動負債合計	34,723,306	33,693,851
固定負債		
社債	176,000	148,000
長期借入金	34,633,089	39,196,957
退職給付引当金	246,116	252,028
役員退職慰労引当金	122,569	-
役員株式給付引当金	-	6,850
資産除去債務	315,735	336,541
その他	353,065	473,403
固定負債合計	35,846,575	40,413,780
負債合計	70,569,882	74,107,631
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,403,091	1,403,091
資本剰余金	1,448,280	1,450,767
利益剰余金	27,790,332	28,655,241
自己株式	△121	△206,257
株主資本合計	30,641,581	31,302,842
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	20,859	24,544
繰延ヘッジ損益	△3,714	△1,037
評価・換算差額等合計	17,145	23,507
純資産合計	30,658,726	31,326,349
負債純資産合計	101,228,609	105,433,981

## (2) 中間損益計算書

(単位:千円)

	前中間会計期間 (自 2023年3月1日 至 2023年8月31日)	当中間会計期間 (自 2024年3月1日 至 2024年8月31日)
売上高	20,789,461	20,149,888
売上原価	16,315,469	15,677,791
売上総利益	4,473,992	4,472,096
販売費及び一般管理費	1,971,072	2,295,781
営業利益	2,502,919	2,176,315
営業外収益		
受取利息	149	1,179
受取配当金	7,758	2,525
保険解約返戻金	9,693	88,247
受取手数料	4,613	1,201
その他	5,132	6,156
営業外収益合計	27,346	99,310
営業外費用		
支払利息	302,741	351,557
資金調達費用	78,749	90,403
その他	7,675	9,551
営業外費用合計	389,166	451,513
経常利益	2,141,099	1,824,113
特別損失		
固定資産売却損	2,597	-
固定資産除却損	-	7,629
特別損失合計	2,597	7,629
税引前中間純利益	2,138,501	1,816,483
法人税、住民税及び事業税	630,000	547,000
法人税等調整額	27,008	27,182
法人税等合計	657,008	574,182
中間純利益	1,481,492	1,242,301



## (3) 中間キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前中間会計期間 (自 2023年3月1日 至 2023年8月31日)	当中間会計期間 (自 2024年3月1日 至 2024年8月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前中間純利益	2,138,501	1,816,483
減価償却費	340,925	355,091
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△5,780	196
賞与引当金の増減額(△は減少)	2,397	10,703
役員賞与引当金の増減額(△は減少)	1,025	△522
完成工事補償引当金の増減額(△は減少)	1,000	1,000
退職給付引当金の増減額(△は減少)	3,260	5,912
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	6,710	△122,569
役員株式給付引当金の増減額(△は減少)	-	6,850
受取利息及び受取配当金	△7,907	△3,705
支払利息	302,741	351,557
有形固定資産売却損益(△は益)	2,597	-
有形固定資産除却損	542	523
売上債権の増減額(△は増加)	△876	960
リース債権の増減額(△は増加)	10,696	11,489
棚卸資産の増減額(△は増加)	△5,810,921	△5,424,702
仕入債務の増減額(△は減少)	△1,830,282	△156,413
前受金の増減額(△は減少)	△198,651	△3,311,416
その他	626,997	362,783
小計	△4,417,023	△6,095,776
利息及び配当金の受取額	7,697	3,671
利息の支払額	△305,823	△335,102
法人税等の支払額	△444,694	△739,519
営業活動によるキャッシュ・フロー	△5,159,844	△7,166,726
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の純増減額(△は増加)	77,988	126,993
有形固定資産の取得による支出	△152,719	△954,514
有形固定資産の売却による収入	14,665	-
無形固定資産の取得による支出	△47,753	△4,798
その他	△76,698	161,572
投資活動によるキャッシュ・フロー	△184,518	△670,748
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額(△は減少)	△736,000	711,015
長期借入れによる収入	15,154,600	13,661,900
長期借入金の返済による支出	△5,001,556	△7,271,955
社債の償還による支出	△28,000	△28,000
自己株式の取得による支出	-	△303,566
自己株式の処分による収入	-	99,918
配当金の支払額	△310,820	△374,243
リース債務の返済による支出	△1,185	△1,185
財務活動によるキャッシュ・フロー	9,077,038	6,493,882
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	3,732,675	△1,343,592
現金及び現金同等物の期首残高	9,139,618	14,970,200
現金及び現金同等物の中間期末残高	12,872,294	13,626,608

## (4) 中間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)

当社は、2024年4月12日開催の取締役会決議に基づき、自己株式144,400株の取得を行っております。この結果、当中間会計期間において、自己株式が203,648千円増加(単元未満株32株の買取り含む)し、当中間会計期間末において自己株式が206,257千円となっております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前中間会計期間(自 2023年3月1日 至 2023年8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並びに収益の分解情報

	報告セグメント					その他 (千円) (注) 1	合計 (千円)
	分譲 マンション 販売 (千円)	戸建て住宅 販売 (千円)	その他 不動産販売 (千円)	不動産 賃貸収入 (千円)	計 (千円)		
売上高							
顧客との契約 から生じる収益	16,277,087	926,247	1,972,168	—	19,175,503	17,784	19,193,288
その他の収益 (注) 2	—	—	—	1,596,173	1,596,173	—	1,596,173
外部顧客への 売上高	16,277,087	926,247	1,972,168	1,596,173	20,771,677	17,784	20,789,461
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	16,277,087	926,247	1,972,168	1,596,173	20,771,677	17,784	20,789,461
セグメント利益	2,242,202	84,673	278,298	561,711	3,166,886	15,508	3,182,395

(注) 1. 「その他」の区分には、報告セグメントには含まれない事業セグメントであり、解約手付金収入、保険代理店手数料収入及び仲介手数料等を含んでおります。

2. その他の収益には、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号)に基づく賃貸料収入等が含まれております。

② 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と中間損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容  
(差異調整に関する事項)

利益	金額(千円)
報告セグメント 計	3,166,886
「その他」の区分の利益	15,508
全社費用(注)	△679,475
中間損益計算書の営業利益	2,502,919

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

当中間会計期間(自 2024年3月1日 至 2024年8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並びに収益の分解情報

	報告セグメント					その他 (千円) (注) 1	合計 (千円)
	分譲 マンション 販売 (千円)	戸建て住宅 販売 (千円)	その他 不動産販売 (千円)	不動産 賃貸収入 (千円)	計 (千円)		
売上高							
顧客との契約 から生じる収益	14,815,426	913,373	2,722,869	—	18,451,670	50,955	18,502,626
その他の収益 (注) 2	—	—	—	1,647,262	1,647,262	—	1,647,262
外部顧客への 売上高	14,815,426	913,373	2,722,869	1,647,262	20,098,932	50,955	20,149,888
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	14,815,426	913,373	2,722,869	1,647,262	20,098,932	50,955	20,149,888
セグメント利益	1,544,984	72,042	620,912	516,685	2,754,625	44,482	2,799,107

(注) 1. 「その他」の区分には、報告セグメントには含まれない事業セグメントであり、解約手付金収入、保険代理店手数料収入及び仲介手数料等を含んでおります。

2. その他の収益には、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号)に基づく賃貸料収入等が含まれております。

② 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と中間損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容  
(差異調整に関する事項)

利益	金額(千円)
報告セグメント 計	2,754,625
「その他」の区分の利益	44,482
全社費用(注)	△622,792
中間損益計算書の営業利益	2,176,315

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

## 3. 補足情報

## (1) 生産、受注及び販売の状況

## ① 当中間会計期間におけるセグメントごとの販売実績

セグメントの名称	当中間会計期間 (自 2024年3月1日 至 2024年8月31日)				
	物件名又は内容	戸数 (戸)	金額 (千円)	構成比 (%)	前年同期比 (%)
分譲マンション販売	ワコーレ明石大久保ステーションフィールド	72	2,775,800	—	—
	ワコーレ西田辺リープス	73	2,755,778	—	—
	ワコーレ明石人丸	58	2,562,812	—	—
	ワコーレ王子公園アクロススクエア	37	1,869,109	—	—
	ワコーレ六甲篠原中町	20	1,252,363	—	—
	その他	66	3,599,562	—	—
	小 計	326	14,815,426	73.5	91.0
戸建て住宅販売	戸建て住宅	24	913,373	—	—
	小 計	24	913,373	4.5	98.6
その他不動産販売	賃貸マンション・宅地等の販売	107	2,722,869	—	—
	小 計	107	2,722,869	13.5	138.1
不動産賃貸収入	賃貸マンション等の賃貸収入	—	1,647,262	—	—
	小 計	—	1,647,262	8.2	103.2
その他	その他の収入	—	50,955	—	—
	小 計	—	50,955	0.3	286.5
合 計		457	20,149,888	100.0	96.9

- (注) 1. 分譲マンション販売の金額には、住戸売上のほかに分譲駐車場の金額が含まれております。  
2. その他不動産販売の戸数は、一棟売却の賃貸マンションの戸数を記載しており、土地売りについては含めておりません。  
3. 不動産賃貸収入及びその他には、販売住戸が含まれていないため、戸数表示はしていません。  
4. 共同事業の戸数及び金額は、出資割合によりそれぞれ計算(小数点以下切捨て)しております。

## ② 当中間会計期間におけるセグメントごとの契約実績

セグメントの名称	当中間会計期間 (自 2024年3月1日 至 2024年8月31日)					
	期中契約高			契約済未引渡残高		
	戸数 (戸)	金額 (千円)	前年同期比 (%)	戸数 (戸)	金額 (千円)	前年同期比 (%)
分譲マンション販売	263	13,849,199	84.0	627	32,612,940	94.1
戸建て住宅販売	18	725,312	76.1	1	57,740	10.9
その他不動産販売	139	2,764,209	198.0	52	782,670	225.5
合計	420	17,338,721	92.0	680	33,453,350	94.1

- (注) 1. 分譲マンション販売の金額には、住戸売上のほかに分譲駐車場の金額が含まれております。  
2. その他不動産販売の戸数は、一棟売却の賃貸マンションの戸数を記載しており、土地売りについては含めておりません。  
3. 共同事業の戸数及び金額は、出資割合によりそれぞれ計算(小数点以下切捨て)しております。