

2026年6月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（連結）

2026年2月13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 2026年2月16日 配当支払開始予定日 2026年3月2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. 2026年6月期第2四半期（中間期）の連結業績（2025年7月1日～2025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	
2026年6月期中間期	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年6月期中間期	90,210	22.9	8,185	44.5	8,540	45.2	5,255	46.4

（注）包括利益 2026年6月期中間期 5,331百万円（45.8%） 2025年6月期中間期 3,657百万円（46.0%）

	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
2026年6月期中間期	492.65	—
2025年6月期中間期	336.53	—

（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
2026年6月期中間期	百万円	百万円	%	円 銭
2025年6月期	148,736	48,608	32.6	4,547.78

（参考）自己資本 2026年6月期中間期 48,510百万円 2025年6月期 43,564百万円

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
2025年6月期	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2026年6月期	—	27.00	—	31.00	58.00
2026年6月期（予想）	—	32.00	—	36.00	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： 無

3. 2026年6月期の連結業績予想（2025年7月1日～2026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
通期	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭

（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) 栄新テクノ株式会社、 除外 1社 (社名) 株式会社ジョイフルサンアルファ

(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）	2026年6月期中間期	11,535,600株	2025年6月期	11,535,600株
② 期末自己株式数	2026年6月期中間期	868,799株	2025年6月期	868,799株
③ 期中平均株式数（中間期）	2026年6月期中間期	10,666,801株	2025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
中間連結損益計算書	7
中間連結包括利益計算書	8
(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書	7
(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
(重要な後発事象の注記)	12

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、企業業績が堅調に推移し、持続的な賃金上昇に伴う雇用・所得環境の改善が続くなど、緩やかな景気回復の動きが続いております。一方で、米国の対外貿易政策の一層の強硬化に伴う通商政策の不透明感や、日本銀行による政策金利の段階的引き上げに伴う金利上昇圧力の強まり、並びに円安進行に伴う輸入物価の上昇による家計負担の増加や季節的な気象変動による農産物価格の変動など、個人消費の先行きには依然として不透明感が残っております。

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く、投資用不動産の需要は引き続き順調に推移しております。また、政府による各種住宅支援制度の継続や賃金上昇が実需を下支えしております。一方で、不動産価格の高止まりが一層顕著となり、住宅ローン金利の上昇観測が購買判断に影響を及ぼし始め、建設資材価格・人件費の高騰による建築コストの増加圧力が継続するとともに、サプライチェーンの制約や施工遅延のリスク等、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、立地や商品力による競争が一層激化するなかで、需給バランスを重視した厳選エリアでの戦略的な用地選定や、価格転嫁可能な高付加価値商品の企画に引き続き取り組むとともに、2025年春より開始した新築分譲マンションのオンライン販売を本格展開し、顧客利便性の向上と販売活動の効率化を一層推進いたしました。

当社グループが策定した新たな中期方針『地域密着型ビジネスモデルの研鑽と拡充、独創的新事業の創造と挑戦による事業ポートフォリオの組み替え』に基づき、これまで培ってきた「地域密着」の強みを基盤に、「住まい+α」による付加価値提供を一層推進いたしております。中古マンション販売再販事業や仲介事業等の既存事業を拡大・強化するとともに、霊園事業、再エネ・物流施設の開発、及びリゾート開発等の新規事業への投資を加速し、収益の多様化と中長期的な事業基盤の安定化を図ってまいります。海外展開については、東南アジアにおける「地域密着型ビジネスモデル」の確立に注力するとともに、前期より本格進出した米国市場など新たなマーケットへの挑戦を継続してまいります。

当中間連結会計期間における売上高は90,210百万円（前年同期比22.9%増）、営業利益8,185百万円（同44.5%増）、経常利益8,540百万円（同45.2%増）、親会社株主に帰属する中間純利益5,255百万円（同46.4%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。

なお、2025年7月1日に当社の連結子会社であった株式会社ジョイフルサンアルファの全株式を譲渡し連結の範囲から除外しております。これに伴い、当中間連結会計期間より「小売流通関連事業」の区分を廃止しております。

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しマンションが前期に比して少なかったことにより、当中間連結会計期間における契約戸数は750戸（同8.3%減）、売上戸数は1,152戸（同3.0%減）となりました。また、通期売上予定戸数1,798戸のうち、当中間連結会計期間末における未契約戸数は133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、首都圏を中心に展開する「グローリオ」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、7棟の引渡し（前年同期は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71,897百万円（同32.3%増）、営業利益は6,845百万円（同33.5%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、堅調な派遣需要に対応するため、月給制の導入による安定的な人材確保と稼働率向上に取り組みました。また、行政からの委託事業の受注拡大に注力したほか、海外人材の受け入れを拡大し、多様な人材活用を推進いたしました。

この結果、人材サービス関連事業の売上高は3,093百万円（同8.8%増）、営業利益は162百万円（同77.3%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、「大阪・関西万博」や「瀬戸内国際芸術祭2025」の開催を背景に、好調なインバウンド需要が継続し、主力のホテル事業およびサービスエリア事業が堅調に推移いたしました。公民連携（PPP）事業では、「あなぶきアリーナ香川」が順調に稼働し、ユネスコ「ベルサイユ賞」受賞による知名度向上効果やイベント開催を通じて高松駅エリアの活性化に貢献いたしました。

この結果、施設運営事業の売上高は4,608百万円（同22.2%増）、営業利益は316百万円（同1,295.4%増）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、接遇品質の向上や終末期対応等の運営体制強化に取り組みました。また、DXを活用した間接業務集約を進めるとともに、新卒採用の強化や福利厚生充実に加え、ミヤンマー・ネパール等からの特定技能・技能実習生受け入れを拡大し、多様な人材の確保と中長期的な事業基盤の強化に取り組みました。

この結果、介護医療関連事業の売上高は3,831百万円（同10.8%増）、営業利益は236百万円（同37.2%増）となりました。

⑤ 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供事業において、サービス提供戸数と収益拡大に注力いたしました。電力使用量が順調に推移し調達原価の削減が進んだことで、業績は堅調に推移いたしました。また、再エネ施設や設備更新に係る電気工事請負が順調に進捗し、収益拡大に寄与いたしました。

この結果、エネルギー関連事業の売上高は5,180百万円（同29.3%増）、営業利益は538百万円（同76.6%増）となりました。

⑥ 観光事業

観光事業におきましては、「飛鳥IIチャータークルーズ」等により、売上高は継続して増加いたしました。交通費・宿泊費等の仕入原価高騰が継続し、旅行参加者の二極化が進むなかで、「日帰り旅行」から「宿泊旅行」軸への商品推移により、顧客の消費単価向上を実現いたしました。利益率の低下圧力は依然として続いており、今後は、他社との差別化や収益性を重視した滞在型・体験型商品の造成、インバウンド・若年層へのアプローチ強化等により、収益構造の改善に取り組んでまいります。

この結果、観光事業の売上高は1,224百万円（同24.4%増）、営業利益は3百万円（同86.6%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118,147百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,100百万円増加いたしました。これは主に現金及び預金が8,133百万円増加したことによるものであります。固定資産は30,589百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,503百万円減少いたしました。これは主に長期貸付金が1,097百万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、148,736百万円となり、前連結会計年度末に比べ597百万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49,352百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,190百万円減少いたしました。これは主に前受金が3,546百万円減少したことによるものであります。固定負債は50,775百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,167百万円減少いたしました。これは主に長期借入金が1,943百万円減少したことによるものであります。

この結果、負債は、100,127百万円となり、前連結会計年度末に比べ4,357百万円減少いたしました。

(純資産)

当中間連結会計期間末における純資産合計は48,608百万円となり、前連結会計年度末に比べ4,954百万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5,255百万円によるものであります。

この結果、自己資本比率は32.6%（前連結会計年度末は29.4%）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、2025年8月8日付「2025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 (2025年6月30日)	当中間連結会計期間 (2025年12月31日)
資産の部		
流动資産		
現金及び預金	6,972,573	15,105,711
受取手形及び売掛金	3,173,528	3,757,329
販売用不動産	42,469,504	41,198,818
仕掛販売用不動産	58,814,114	53,278,421
その他の棚卸資産	366,513	284,994
その他	4,287,565	4,557,972
貸倒引当金	△37,250	△35,753
流动資産合計	116,046,548	118,147,494
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	9,106,978	8,415,374
機械装置及び運搬具(純額)	419,104	419,349
土地	5,759,533	5,331,442
建設仮勘定	99,213	140,670
その他(純額)	550,239	444,249
有形固定資産合計	15,935,069	14,751,086
無形固定資産		
のれん	391,184	509,054
その他	227,299	207,613
無形固定資産合計	618,483	716,668
投資その他の資産		
投資有価証券	3,797,692	3,203,733
長期貸付金	6,176,474	5,078,836
繰延税金資産	1,688,508	1,601,159
その他	4,657,132	6,006,427
貸倒引当金	△780,485	△768,849
投資その他の資産合計	15,539,322	15,121,307
固定資産合計	32,092,875	30,589,062
資産合計	148,139,423	148,736,556

(単位:千円)

	前連結会計年度 (2025年6月30日)	当中間連結会計期間 (2025年12月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	8,523,166	9,245,483
短期借入金	12,314,007	9,570,210
1年内償還予定の社債	3,404,200	3,188,200
1年内返済予定の長期借入金	8,970,684	9,727,412
未払法人税等	732,284	3,346,336
前受金	9,111,207	5,564,702
賞与引当金	875,504	913,807
その他	7,611,259	7,795,890
流動負債合計	51,542,313	49,352,042
固定負債		
社債	11,126,300	11,032,200
長期借入金	39,408,257	37,465,120
退職給付に係る負債	1,284,155	1,191,830
役員退職慰労引当金	37,598	37,598
繰延税金負債	426,473	475,977
その他	660,566	573,170
固定負債合計	52,943,349	50,775,896
負債合計	104,485,662	100,127,939
純資産の部		
株主資本		
資本金	755,794	755,794
資本剰余金	484,198	476,952
利益剰余金	42,703,905	47,582,731
自己株式	△445,209	△445,209
株主資本合計	43,498,688	48,370,268
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	3,223	16,345
為替換算調整勘定	62,469	123,656
その他の包括利益累計額合計	65,692	140,001
非支配株主持分	89,379	98,346
純資産合計	43,653,760	48,608,617
負債純資産合計	148,139,423	148,736,556

(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 2024年7月1日 至 2024年12月31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年7月1日 至 2025年12月31日)
売上高	73,375,936	90,210,460
売上原価	57,720,854	72,317,376
売上総利益	15,655,081	17,893,083
販売費及び一般管理費	9,991,147	9,707,941
営業利益	5,663,934	8,185,142
営業外収益		
受取利息	56,554	99,646
受取配当金	22,809	10,314
補助金収入	216,258	114,196
為替差益	259,133	542,462
その他	153,311	123,519
営業外収益合計	708,067	890,140
営業外費用		
支払利息	370,663	480,126
社債発行費	55,651	17,664
支払手数料	16,785	10,144
その他	48,563	26,886
営業外費用合計	491,662	534,821
経常利益	5,880,339	8,540,461
特別利益		
固定資産売却益	388	175,846
特別利益合計	388	175,846
特別損失		
固定資産除却損	68	281
関係会社株式売却損	-	57,102
特別損失合計	68	57,384
税金等調整前中間純利益	5,880,659	8,658,923
法人税、住民税及び事業税	2,307,876	3,271,312
法人税等調整額	△14,386	130,847
法人税等合計	2,293,490	3,402,159
中間純利益	3,587,169	5,256,764
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(△)	△2,538	1,721
親会社株主に帰属する中間純利益	3,589,708	5,255,043

(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 2024年7月1日 至 2024年12月31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年7月1日 至 2025年12月31日)
中間純利益	3,587,169	5,256,764
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,026	13,121
為替換算調整勘定	1,096	29,985
持分法適用会社に対する持分相当額	67,738	31,201
その他の包括利益合計	69,861	74,308
中間包括利益 (内訳)	3,657,031	5,331,073
親会社株主に係る中間包括利益	3,659,569	5,329,352
非支配株主に係る中間包括利益	△2,538	1,721

(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、栄新テクノ株式会社を連結の範囲、株式会社あなぶきスペースシェア及び株式会社あなぶきレジデンシャル流通を持分法適用の範囲に含めております。

また、2025年7月1日に当社の連結子会社であった株式会社ジョイフルサンアルファの全株式を譲渡したことにより、第1四半期連結会計期間より株式会社ジョイフルサンアルファを連結の範囲から除外しております。

(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 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
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。

II 当中間連結会計期間(自 2025年7月1日 至 2025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	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	71,897,758	3,093,333	4,608,949	3,831,232	5,180,224	1,224,822
セグメント間の内部売上高 又は振替高	258,741	9,297	20,144	18,527	17,854	5,587
計	72,156,500	3,102,631	4,629,093	3,849,759	5,198,078	1,230,410
セグメント利益	6,845,017	162,290	316,041	236,154	538,982	3,262

(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	89,836,320	374,139	90,210,460	-	90,210,460
セグメント間の内部売上高 又は振替高	330,153	103,134	433,287	△433,287	-
計	90,166,473	477,273	90,643,747	△433,287	90,210,460
セグメント利益	8,101,749	81,489	8,183,238	1,904	8,185,142

(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や、霊園事業等を行っております。

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。

3. 報告セグメントの変更等に関する事項

2025年7月1日に、当社の連結子会社であった株式会社ジョイフルサンアルファの全株式を譲渡し連結の範囲から除外しております。これに伴い、当中間連結会計期間より「小売流通関連事業」の区分を廃止しております。

(重要な後発事象の注記)

(子会社の設立)

当社は、2026年1月14日開催の取締役会において、以下のとおり子会社（当社の孫会社）の設立を決議いたしました。

(1) 子会社設立の目的

外国人材の紹介事業・定着支援事業を通じて、当社グループ及び地域企業の人手不足解消と外国人材の安定的な就労・定着の支援をすすめるとともに、グループ全体の事業基盤強化を目的として設立するものです。

(2) 設立する子会社の概要

- | | |
|----------|--|
| ① 名称 | ：株式会社あなぶきグローバルキャリア |
| ② 所在地 | ：香川県高松市磨屋町2番地8 |
| ③ 代表者の氏名 | ：代表取締役社長 楠戸 三則 |
| ④ 事業の内容 | ：外国人材の紹介事業・定着支援事業 |
| ⑤ 資本金 | ：50,000千円 |
| ⑥ 設立の時期 | ：2026年2月中（予定） |
| ⑦ 出資比率 | ：株式会社クリエアナブキ 60%
あなぶきメディカルケア株式会社 20%
株式会社穴吹ハウジングサービス 20% |