人にときめき、街にきらめきを
あなぶき興産

2027年６月期　第１四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2026年11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

配当支払開始予定日　ー

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）

１．2027年６月期第１四半期の連結業績（2026年７月１日～2026年９月30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	%
2027年６月期第１四半期	40,474	△11.1	3,775	△12.8	3,356	△23.6	1,089	△60.3
2026年６月期第１四半期	45,521	29.8	4,328	46.3	4,391	45.7	2,741	40.5

（注）包括利益　2027年６月期第１四半期　993百万円（△63.9%）　2026年６月期第１四半期　2,747百万円（39.7%）

	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
2027年６月期第１四半期	102.17	ー
2026年６月期第１四半期	257.03	ー

（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
2027年６月期第１四半期	164,545	48,260	29.3	4,513.08
2026年６月期	157,202	47,758	30.3	4,465.91

（参考）自己資本　2027年６月期第１四半期　48,140百万円　2026年６月期　47,637百万円

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
2026年６月期	ー	32.00	ー	46.00	78.00
2027年６月期	ー				
2027年６月期（予想）		40.00	ー	40.00	80.00

（注）直近に公表されている配当予想からの修正の有無：　無

３．2027年６月期の連結業績予想（2026年７月１日～2027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	145,000	4.4	7,700	7.5	7,000	△9.0	4,500	△2.5	421.87

（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）当四半期連結累計期間における連結範囲の重要な変更：　有

新規　１ 社　（社名）ピクシー化成株式会社、　除外　－ 社　（社名）－

（注）詳細は、添付資料Ｐ.8「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（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）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）	2027年６月期１Ｑ	11,535,600株	2026年６月期	11,535,600株
②　期末自己株式数	2027年６月期１Ｑ	868,799株	2026年６月期	868,799株
③　期中平均株式数（四半期累計）	2027年６月期１Ｑ	10,666,801株	2026年６月期１Ｑ	10,666,801株

※　添付される四半期連結財務諸表に対する公認会計士又は監査法人によるレビュー：無

※　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 …… 3
（３）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明 …… 3
２．四半期連結財務諸表及び主な注記 …… 4
（１）四半期連結貸借対照表 …… 4
（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 …… 6
四半期連結損益計算書 …… 6
四半期連結包括利益計算書 …… 7
（３）四半期連結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
（連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更） …… 8
（四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記） …… 8
（セグメント情報等の注記） …… 9

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１四半期連結累計期間におけるわが国経済は、持続的な賃上げを背景とした雇用・所得環境の改善により、緩やかな回復基調で推移いたしました。一方で、中東情勢の影響によるエネルギー価格の上昇や、日本銀行による政策金利の段階的な引き上げに伴う金利上昇圧力の強まり、並びに物価高による家計負担の重さなどから、個人消費の先行きには慎重な見方が残る状況となりました。

不動産業界においては、中東情勢などの影響により訪日外客数には国・地域によって増減がみられたものの、引き続き高水準を維持し、ホテル・収益不動産を中心に国内外投資家の投資意欲も堅調に推移しました。一方、新築分譲マンション市場では、追加利上げに伴う住宅ローン金利の上昇や販売価格の高値圏の継続を背景に、顧客の購買判断は一層慎重なものとなり、販売動向に注意を要する状況となっております。加えて、建設資材価格・人件費の高騰による建築コストの増加や、用地取得競争の激化、施工遅延リスク等に引き続き留意を要する状況が続きました。

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、引き続き、需給バランスを踏まえた厳選エリアでの用地選定や、地域特性と顧客ニーズに応じた高付加価値商品の企画・開発、オンライン販売を含む販売手法の高度化に取り組むとともに、事業の「規模（量）」に加え、「価値（質）」と投資効率を重視することで、収益力の向上を図ってまいりました。

また、2026年７月からの新たな中期方針『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換えを実現し、不動産価値創造企業として「シンカ」する』に基づき、基幹不動産事業の収益力強化に注力しております。あわせて、アセットマネジメント体制の確立や、地域で培ってきたネットワーク・情報力を活用した新たな収益の柱の構築を進めるとともに、戦略的M&Aによる事業拡大や新たな収益モデルの創出に取り組んでおります。

当第１四半期連結累計期間における売上高は40,474百万円（前年同期比11.1％減）、営業利益3,775百万円（同12.8％減）、経常利益3,356百万円（同23.6％減）、親会社株主に帰属する四半期純利益1,089百万円（同60.3％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１四半期連結累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年同期に比べて少なかったことにより、当第１四半期連結累計期間における契約戸数は258戸（同24.3％減）、売上戸数は429戸（同26.4％減）となりました。また、通期売上予定戸数1,612戸のうち、当第１四半期連結会計期間末における未契約住戸は452戸となっており、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、当第１四半期連結累計期間においては、５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31,631百万円（同13.3％減）、営業利益は3,583百万円（同4.2％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 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、サービス提供戸数と収益の拡大に注力いたしました。中東情勢を背景としたエネルギー価格の高騰や市場価格の上昇が懸念されるなか、天候要因により電力使用量が伸び悩み、売上高・営業利益ともに前年同期実績を下回りました。

この結果、エネルギー関連事業の売上高は2,469百万円（同11.3％減）、営業利益は91百万円（同68.9％減）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、夏休みやお盆、シルバーウィークを中心とした観光・レジャー需要に加え、公民連携（PPP）事業の「あなぶきアリーナ香川」でコンサート等が開催されたことによる人流の増加もあり、主力のホテル事業及びサービスエリア事業が堅調に推移いたしました。一部施設では前年の一時的な需要増加の反動があったものの、各施設において需要動向を捉えた集客・販売に取り組みました。

この結果、施設運営事業の売上高は2,282百万円（同10.1％増）、営業利益は109百万円（同69.4％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、施設の期末入居率が89.6％と計画を上回り、管理料等の価格改定によるサービス単価の向上も寄与し、売上高は増加いたしました。一方で、食材費や給食委託費の上昇に加え、東京都目黒区での新規施設の開設準備など、首都圏を中心とする事業拡大に向けた先行費用が重なり、営業損失となりました。引き続き、DXの活用による運営効率化と経費の抑制を進め、収益改善に取り組んでまいります。

この結果、介護医療関連事業の売上高は1,960百万円（同2.6％増）、営業損失は54百万円（前年同期は営業利益142百万円）となりました。

⑤ 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、企業の人材需要が引き続き堅調に推移するなか、人材派遣・人材紹介事業を中心に、多様化する顧客ニーズへの対応に取り組みました。また、外国人材需要の拡大を背景に、株式会社あなぶきグローバルキャリアを中心としてグループ各社との連携を進め、人材の確保から就業後の定着支援までを一体的に行うサービス提供体制の充実を図りました。

この結果、人材サービス関連事業の売上高は1,553百万円（前年同期比3.6％増）、営業利益は62百万円（同19.2％減）となりました。

⑥ 観光事業

観光事業におきましては、交通費・宿泊費等の仕入原価高騰が継続し、旅行代金の上昇圧力が続くなど、引き続き収益性の確保が課題となりました。

この結果、観光事業の売上高は437百万円（同25.6％減）、営業損失は22百万円（前年同期は営業損失15百万円）となりました。

なお、当第１四半期連結会計期間終了後の2026年10月からは、株式会社天満屋トラベルとの業務提携を通じ、新たに岡山エリアで旅行ブランド「夢紀行」のサービス提供を進めております。特別感や付加価値を重視した旅行商品の展開と、秋・冬期に向けた販売促進の強化を通じて、新規需要の取り込みと収益構造の改善に取り組んでまいります。

（２）財政状態に関する説明

（資産）

当第１四半期連結会計期間末における流動資産は132,211百万円となり、前連結会計年度末に比べ6,095百万円増加いたしました。これは主に現金及び預金が9,504百万円増加したことによるものであります。固定資産は32,333百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,247百万円増加いたしました。これは主に長期貸付金が1,444百万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、164,545百万円となり、前連結会計年度末に比べ7,342百万円増加いたしました。

（負債）

当第１四半期連結会計期間末における流動負債は61,916百万円となり、前連結会計年度末に比べ7,652百万円増加いたしました。これは主に短期借入金が10,180百万円増加したことによるものであります。固定負債は54,367百万円となり、前連結会計年度末に比べ812百万円減少いたしました。これは主に繰延税金負債が388百万円減少したことによるものであります。

この結果、負債合計は、116,284百万円となり、前連結会計年度末に比べ6,840百万円増加いたしました。

（純資産）

当第１四半期連結会計期間末における純資産合計は48,260百万円となり、前連結会計年度末に比べ502百万円増加いたしました。これは主に前期末配当490百万円による減少と、親会社株主に帰属する四半期純利益1,089百万円によるものであります。

この結果、自己資本比率は29.3％（前連結会計年度末は30.3％）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、2026年８月12日付「2026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 （2026年６月30日）	当第１四半期連結会計期間 （2026年９月30日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	6,635,953	16,140,220
受取手形及び売掛金	3,466,621	3,896,467
販売用不動産	48,125,169	42,098,685
仕掛販売用不動産	62,803,901	65,143,418
その他の棚卸資産	220,204	253,698
その他	4,897,488	4,712,370
貸倒引当金	△32,868	△32,872
流動資産合計	126,116,470	132,211,988
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	8,081,756	8,093,090
機械装置及び運搬具（純額）	397,939	387,737
土地	5,311,436	5,421,207
建設仮勘定	159,800	32,249
その他（純額）	448,368	477,020
有形固定資産合計	14,399,302	14,411,306
無形固定資産		
のれん	408,420	392,012
その他	227,071	217,805
無形固定資産合計	635,491	609,817
投資その他の資産		
投資有価証券	3,149,231	3,214,763
長期貸付金	4,667,366	6,111,590
繰延税金資産	2,238,426	2,118,198
その他	6,675,762	6,530,923
貸倒引当金	△679,532	△663,511
投資その他の資産合計	16,051,253	17,311,964
固定資産合計	31,086,047	32,333,088
資産合計	157,202,518	164,545,077

（単位：千円）

	前連結会計年度 （2026年６月30日）	当第１四半期連結会計期間 （2026年９月30日）
負債の部		
流動負債		
買掛金	5,840,161	4,517,452
短期借入金	13,970,000	24,150,088
１年内償還予定の社債	2,488,200	2,058,200
１年内返済予定の長期借入金	12,085,988	14,198,956
未払法人税等	2,469,438	2,656,831
前受金	9,247,343	6,792,828
賞与引当金	962,828	435,848
その他	7,199,366	7,106,037
流動負債合計	54,263,326	61,916,242
固定負債		
社債	11,038,100	10,794,000
長期借入金	41,828,752	41,714,694
退職給付に係る負債	1,162,672	1,138,672
役員退職慰労引当金	37,598	37,598
繰延税金負債	475,229	86,740
その他	638,399	596,149
固定負債合計	55,180,752	54,367,854
負債合計	109,444,078	116,284,096
純資産の部		
株主資本		
資本金	755,794	755,794
資本剰余金	476,952	476,952
利益剰余金	46,602,462	47,201,574
自己株式	△445,209	△445,209
株主資本合計	47,389,999	47,989,111
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	22,072	38,418
為替換算調整勘定	224,945	112,552
その他の包括利益累計額合計	247,017	150,970
非支配株主持分	121,421	120,898
純資産合計	47,758,439	48,260,980
負債純資産合計	157,202,518	164,545,077

（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）

（単位：千円）

	前第１四半期連結累計期間 （自 2025年７月１日 至 2025年９月30日）	当第１四半期連結累計期間 （自 2026年７月１日 至 2026年９月30日）
売上高	45,521,804	40,474,920
売上原価	36,015,755	32,037,779
売上総利益	9,506,048	8,437,140
販売費及び一般管理費	5,177,112	4,661,877
営業利益	4,328,936	3,775,262
営業外収益		
受取利息	54,760	51,262
受取配当金	9,034	12,793
持分法による投資利益	6,059	55,759
補助金収入	40,629	36,022
為替差益	182,388	－
その他	48,391	35,825
営業外収益合計	341,264	191,663
営業外費用		
支払利息	261,181	324,038
為替差損	－	206,444
支払手数料	7,310	23,617
その他	9,864	56,473
営業外費用合計	278,356	610,574
経常利益	4,391,844	3,356,352
特別利益		
固定資産売却益	174,613	113
特別利益合計	174,613	113
特別損失		
固定資産除却損	281	4,882
関係会社株式売却損	57,102	－
特別損失合計	57,384	4,882
税金等調整前四半期純利益	4,509,073	3,351,583
法人税、住民税及び事業税	1,437,007	2,624,806
法人税等調整額	329,267	△362,484
法人税等合計	1,766,275	2,262,322
四半期純利益	2,742,797	1,089,260
非支配株主に帰属する四半期純利益又は非支配株主に帰属する四半期純損失（△）	1,062	△523
親会社株主に帰属する四半期純利益	2,741,735	1,089,784

（四半期連結包括利益計算書）

（単位：千円）

	前第１四半期連結累計期間 （自 2025年７月１日 至 2025年９月30日）	当第１四半期連結累計期間 （自 2026年７月１日 至 2026年９月30日）
四半期純利益	2,742,797	1,089,260
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	7,434	16,346
為替換算調整勘定	△12,943	△101,156
持分法適用会社に対する持分相当額	10,627	△11,236
その他の包括利益合計	5,118	△96,046
四半期包括利益	2,747,915	993,213
（内訳）		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,746,853	993,737
非支配株主に係る四半期包括利益	1,062	△523

（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。

（連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更）

当第１四半期連結会計期間において、ピクシー化成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。

（四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記）

当第１四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第１四半期連結累計期間に係る減価償却費（のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。）及びのれんの償却額は、次のとおりであります。

	前第１四半期連結累計期間 （自　2025年７月１日 至　2025年９月30日）	当第１四半期連結累計期間 （自　2026年７月１日 至　2026年９月30日）
減価償却費	283,167千円	277,123千円
のれんの償却額	23,510	82,712

（セグメント情報等の注記）

【セグメント情報】

Ⅰ　前第１四半期連結累計期間（自　2025年７月１日　至　2025年９月30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	エネルギー関連事業	施設運営事業	介護医療関連事業	人材サービス関連事業	観光事業
売上高						
外部顧客への売上高	36,502,141	2,784,210	2,072,906	1,911,029	1,499,371	587,365
セグメント間の内部売上高又は振替高	112,296	10,521	9,159	438	4,582	2,036
計	36,614,437	2,794,732	2,082,066	1,911,468	1,503,954	589,401
セグメント利益又は損失（△）	3,740,678	293,635	64,878	142,263	77,653	△15,305

（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	45,357,025	164,778	45,521,804	－	45,521,804
セグメント間の内部売上高又は振替高	139,034	51,567	190,601	△190,601	－
計	45,496,060	216,345	45,712,405	△190,601	45,521,804
セグメント利益又は損失（△）	4,303,805	23,700	4,327,506	1,430	4,328,936

（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１四半期連結累計期間（自　2026年７月１日　至　2026年９月30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	エネルギー関連事業	施設運営事業	介護医療関連事業	人材サービス関連事業	観光事業
売上高						
外部顧客への売上高	31,631,395	2,469,884	2,282,201	1,960,245	1,553,083	437,271
セグメント間の内部売上高又は振替高	112,945	10,588	6,816	196	9,236	1,232
計	31,744,341	2,480,472	2,289,017	1,960,441	1,562,319	438,503
セグメント利益又は損失（△）	3,583,310	91,242	109,922	△54,522	62,709	△22,631

（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	40,334,080	140,840	40,474,920	－	40,474,920
セグメント間の内部売上高又は振替高	141,015	53,874	194,889	△194,889	－
計	40,475,095	194,714	40,669,810	△194,889	40,474,920
セグメント利益又は損失（△）	3,770,029	4,192	3,774,222	1,040	3,775,262

（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。