



## 2019年9月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2019年2月13日

上場会社名 香陵住販株式会社 上場取引所 東  
 コード番号 3495 URL <https://www.koryo-j.co.jp/>  
 代表者 (役職名) 代表取締役 (氏名) 薄井 宗明  
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役 経営管理本部長 (氏名) 中野 大輔 (TEL) 029 (221) 2110  
 四半期報告書提出予定日 2019年2月14日 配当支払開始予定日 —  
 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. 2019年9月期第1四半期の連結業績(2018年10月1日～2018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	%
2019年9月期第1四半期	1,954	—	196	—	196	—	129	—
2018年9月期第1四半期	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 包括利益 2019年9月期第1四半期 114百万円(—%) 2018年9月期第1四半期 100百万円(—%)

	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
2019年9月期第1四半期	99.27	97.40
2018年9月期第1四半期	—	—

(注) 当社は、2018年9月期第1四半期については四半期連結財務諸表を作成していないため、2018年9月期第1四半期の数値及び2019年9月期第1四半期の増減率については記載しておりません。

## (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
2019年9月期第1四半期	8,168	2,719	33.3	2,086.36
2018年9月期	8,069	2,648	32.8	2,032.50

(参考) 自己資本 2019年9月期第1四半期 2,719百万円 2018年9月期 2,648百万円

## 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
2018年9月期	—	0.00	—	34.00	34.00
2019年9月期	—	—	—	—	—
2019年9月期(予想)	—	19.00	—	19.00	38.00

(注) 1. 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 有

2. 配当予想の修正については、本日(2019年2月13日)公表致しました「配当方針の変更(中間配当の実施)及び配当予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

## 3. 2019年9月期の連結業績予想(2018年10月1日～2019年9月30日)

(%表示は、通期は対前期、四半期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
第2四半期(累計)	3,348	—	349	—	339	—	223	—	171.71
通期	5,882	10.4	559	3.6	540	7.1	359	9.9	275.91

(注) 1. 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

2. 2018年9月期第2四半期については、四半期連結財務諸表を作成していないため、2019年9月期第2四半期(累計)の対前年同四半期増減率は記載しておりません。

※ 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 : 無

(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)

新規 一社(社名) - 、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 : 有

(注) 詳細は、添付資料P. 7「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(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)」をご覧ください。

(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)

2019年9月期1Q	1,303,300株	2018年9月期	1,303,300株
2019年9月期1Q	一株	2018年9月期	一株
2019年9月期1Q	1,303,300株	2018年9月期1Q	一株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数(四半期累計)

(注) 当社は、第1四半期の業績開示を2019年9月期より行っているため、2018年9月期第1四半期の期中平均株式数を記載しておりません。

※ 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、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。

また、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。

○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	2
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	2
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	3
(1) 四半期連結貸借対照表	3
(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	5
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間	5
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	6
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	7
(継続企業の前提に関する注記)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	7
(追加情報)	8
(重要な後発事象)	8

## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日において判断したものであります。

なお、当社グループは、2018年9月期第3四半期連結累計期間より四半期連結財務諸表を作成しているため、前年同四半期連結累計期間との比較、分析は行っておりません。

### (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我が国経済は、政府の経済政策や日銀の金融緩和政策を背景に、企業業績の向上や雇用・所得環境の改善が進み、景気は緩やかな回復基調で推移しました。一方で、米連邦準備理事会による金利上げや、米中貿易摩擦の長期化懸念等、今後も世界経済への影響を注視する必要があります。

当社が属する不動産業界においては、2018年12月の住宅着工戸数が78,364戸で、前年同月比で2.1%増となり、住宅着工の動向は増加となっております。利用関係別にみると、前年同月比で持家、分譲住宅は増加、貸家は減少となっており、当社グループの主力である賃貸事業分野においても、貸家着工戸数の天井感が見受けられます。

このような状況の中、当社は、売買、賃貸、仲介事業における収益確保や賃貸管理物件の新規獲得を進めてまいりました。

この結果、当第1四半期連結累計期間の売上高は1,954,576千円、営業利益は196,662千円、経常利益は196,216千円、親会社株主に帰属する四半期純利益は129,377千円となりました。

### (2) 財政状態に関する説明

#### (流動資産)

当第1四半期連結会計期間末における流動資産の残高は4,015,087千円となり、前連結会計年度末と比較して105,797千円減少となりました。これは主に、仕掛販売用不動産が106,084千円増加したものの、現金及び預金が56,188千円及び売掛金が10,217千円、投資用不動産の売却により販売用不動産が148,245千円減少したことによるものであります。

#### (固定資産)

当第1四半期連結会計期間末における固定資産の残高は4,153,911千円となり、前連結会計年度末と比較して205,214千円増加となりました。これは主に、自社賃貸用不動産購入等により建物及び構築物が132,482千円及び土地が123,565千円増加したことによるものであります。

#### (流動負債)

当第1四半期連結会計期間末における流動負債の残高は1,733,698千円となり、前連結会計年度末と比較して420,392千円減少となりました。これは主に、短期借入金が217,500千円及び1年内返済予定の長期借入金が143,000千円減少したことによるものであります。

#### (固定負債)

当第1四半期連結会計期間末における固定負債の残高は3,716,148千円となり、前連結会計年度末と比較して449,609千円増加となりました。これは主に、自社賃貸用不動産購入等による長期借入金が453,173千円増加したことによるものであります。

#### (純資産)

当第1四半期連結会計期間末における純資産の残高は2,719,152千円となり、前連結会計年度末と比較して70,198千円増加となりました。これは主に、前連結会計年度末日を基準日とする剰余金の配当44,312千円を実施した一方、四半期純利益129,377千円を計上したことによるものであります。

### (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

当連結会計年度(2019年9月期)の連結業績予想につきましては、2018年11月13日公表の業績予想から変更しておりません。

なお、2019年1月15日公表の「株式会社KASUMICの株式の取得(子会社化)に関するお知らせ」のとおり、株式会社KASUMICが連結子会社となる影響を現在精査中であり、当該予想の修正が必要な場合には速やかに開示する予定です。

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 (2018年9月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2018年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,646,128	1,589,940
売掛金	123,748	113,531
販売用不動産	672,779	524,534
仕掛販売用不動産	1,620,132	1,726,217
その他	71,400	73,581
貸倒引当金	△13,305	△12,717
流動資産合計	4,120,885	4,015,087
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	784,711	917,193
機械装置及び運搬具（純額）	1,152,600	1,118,397
土地	1,515,448	1,639,013
その他（純額）	64,724	64,171
有形固定資産合計	3,517,484	3,738,776
無形固定資産		
その他	93,284	90,513
無形固定資産合計	93,284	90,513
投資その他の資産		
投資有価証券	128,493	108,308
その他	220,465	229,429
貸倒引当金	△11,029	△13,116
投資その他の資産合計	337,929	324,621
固定資産合計	3,948,697	4,153,911
資産合計	8,069,582	8,168,999

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2018年9月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2018年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	60,105	49,539
短期借入金	382,000	164,500
1年内返済予定の長期借入金	607,308	464,308
未払法人税等	90,205	67,388
賞与引当金	65,611	34,616
家賃保証引当金	1,578	1,654
その他	947,281	951,691
流動負債合計	2,154,090	1,733,698
固定負債		
長期借入金	2,356,800	2,809,973
役員退職慰労引当金	145,521	139,034
退職給付に係る負債	123,658	128,190
その他	640,557	638,949
固定負債合計	3,266,538	3,716,148
負債合計	5,420,628	5,449,846
純資産の部		
株主資本		
資本金	345,364	345,364
資本剰余金	246,564	246,564
利益剰余金	2,000,691	2,085,756
株主資本合計	2,592,620	2,677,686
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	56,334	41,466
その他の包括利益累計額合計	56,334	41,466
純資産合計	2,648,954	2,719,152
負債純資産合計	8,069,582	8,168,999

(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1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	当第1四半期連結累計期間 (自2018年10月1日 至2018年12月31日)
売上高	1,954,576
売上原価	1,225,077
売上総利益	729,498
販売費及び一般管理費	532,836
営業利益	196,662
営業外収益	
受取配当金	602
受取手数料	1,025
受取保険金	5,200
その他	671
営業外収益合計	7,500
営業外費用	
支払利息	6,668
その他	1,277
営業外費用合計	7,945
経常利益	196,216
税金等調整前四半期純利益	196,216
法人税等	66,838
四半期純利益	129,377
親会社株主に帰属する四半期純利益	129,377

(四半期連結包括利益計算書)

(第1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	当第1四半期連結累計期間 (自2018年10月1日 至2018年12月31日)
四半期純利益	129,377
その他の包括利益	
その他有価証券評価差額金	△14,867
その他の包括利益合計	△14,867
四半期包括利益	114,510
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	114,510



(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。

(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)

(税金費用の計算)

税金費用については、当第1四半期連結会計期間を含む連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

(追加情報)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 2018年2月16日)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示しております。

(重要な後発事象)

取得による企業結合

当社は2019年1月15日開催の取締役会において、株式会社KASUMICの株式を取得し子会社化することを決議し、2019年1月17日付で株式譲渡契約を締結し、2019年3月1日に対象となる株式を取得する予定です。

(1) 企業結合の概要

① 被取得企業の名称及び事業の内容

被取得企業の名称 株式会社KASUMIC  
事業の内容 不動産売買仲介、賃貸物件の斡旋・仲介・管理他

② 企業結合を行う主な理由

株式会社KASUMICは茨城県つくば市、土浦市、牛久市及び千葉県柏市に4店舗を展開する不動産会社です。当社は、賃貸管理戸数の拡大及び、茨城県つくばエリアでの店舗展開の強化と茨城県土浦市への出店を今後の事業戦略と位置付けておりました。茨城県南において拠点網の拡大による賃貸管理戸数の拡大とドミナント展開による不動産の売買、賃貸、仲介、管理のシナジー効果が期待されることから、株式取得を決定致しました。

③ 企業結合日

2019年3月1日

④ 企業結合の法的形式

株式取得

⑤ 結合後企業の名称

株式会社KASUMIC

⑥ 取得する議決権比率

100%

⑦ 取得企業を決定するに至る主な根拠

当社が現金を対価とする株式取得により議決権の100%を取得することによるものです。

(2) 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価	現金	310,000千円
取得原価		310,000千円

(3) 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

現時点では確定しておりません。

(4) 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

現時点では確定しておりません。