



2020年9月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2020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 2020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. 2020年9月期第1四半期の連結業績(2019年10月1日～2019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	%
2020年9月期第1四半期	1,596	△18.3	83	△57.5	92	△53.0	58	△54.6
2019年9月期第1四半期	1,954	—	196	—	196	—	129	—

(注) 包括利益 2020年9月期第1四半期 62百万円(△45.5%) 2019年9月期第1四半期 114百万円(—%)

	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
2020年9月期第1四半期	45.02	44.16
2019年9月期第1四半期	99.27	97.40

(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
2020年9月期第1四半期	9,429	2,960	31.4	2,267.65
2019年9月期	9,209	2,925	31.8	2,240.98

(参考) 自己資本 2020年9月期第1四半期 2,960百万円 2019年9月期 2,925百万円

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
2019年9月期	—	19.00	—	21.00	40.00
2020年9月期	—	—	—	—	—
2020年9月期(予想)	—	23.00	—	23.00	46.00

(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. 2020年9月期の連結業績予想(2019年10月1日～2020年9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	6,842	9.5	599	3.8	590	4.8	414	11.7	317.37

(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 ー社(社名)ー 、除外 ー社(社名)ー

- (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)	2020年9月期1Q	1,305,450株	2019年9月期	1,305,300株
② 期末自己株式数	2020年9月期1Q	ー株	2019年9月期	ー株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2020年9月期1Q	1,305,322株	2019年9月期1Q	1,303,300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、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
(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
(重要な後発事象)	7

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我が国経済は、雇用・所得環境の改善や高い水準にある企業収益などを背景に、緩やかな回復傾向が継続しております。一方、米中間の通商問題や英国のEU離脱の行方など海外経済に関する不確実性が高まっております。また、2019年10月には消費税増税が実施されましたが、住宅関連における消費税率引上げ後の動向については、住宅ローン減税やすまい給付金の拡充、次世代住宅ポイント制度など政府の反動政策により、平準化されるものと推測されます。

当社が属する不動産業界においては、2019年11月の住宅着工戸数が73,523戸で、前年同月比で12.7%減となり、住宅着工の動向については、前年同月比で5か月連続の減少となっております。利用関係別にみると、前年同月比で持家、貸家及び分譲マンションは減少となり、分譲戸建住宅は増加しております。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1,596,965千円（前年同期比18.3%減）、営業利益は83,596千円（同57.5%減）、経常利益は92,242千円（同53.0%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益は58,763千円（同54.6%減）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4,810,160千円となり、前連結会計年度末と比較して75,617千円増加となりました。これは主に、販売用不動産が317,789千円減少したものの、仕掛販売用不動産が213,267千円、現金及び預金が210,052千円それぞれ増加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4,619,243千円となり、前連結会計年度末と比較して144,579千円増加となりました。これは主に、土地が138,079千円、建物及び構築物が26,185千円それぞれ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3,204,028千円となり、前連結会計年度末と比較して270,426千円増加となりました。これは主に、短期借入金が154,000千円、1年内返済予定の長期借入金が100,600千円それぞれ増加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3,265,075千円となり、前連結会計年度末と比較して85,374千円減少となりました。これは主に、長期借入金81,226千円減少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2,960,300千円となり、前連結会計年度末と比較して35,144千円増加となりました。これは主に、親会社株主に帰属する四半期純利益58,763千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（2020年9月期）の連結業績予想につきましては、ほぼ計画通り推移しておりますので、2019年11月14日公表の業績予想から変更していません。

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 (2019年9月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2019年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,450,666	1,660,718
売掛金	169,671	153,743
販売用不動産	1,757,377	1,439,588
仕掛販売用不動産	1,257,057	1,470,324
その他	114,964	98,822
貸倒引当金	△15,194	△13,036
流動資産合計	4,734,542	4,810,160
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	1,021,614	1,047,800
機械装置及び運搬具（純額）	1,028,963	1,009,680
土地	1,773,259	1,911,338
その他（純額）	53,510	49,107
有形固定資産合計	3,877,348	4,017,926
無形固定資産		
のれん	135,971	130,741
その他	94,391	98,072
無形固定資産合計	230,362	228,814
投資その他の資産		
投資有価証券	91,446	97,654
その他	290,707	297,494
貸倒引当金	△15,200	△22,646
投資その他の資産合計	366,953	372,502
固定資産合計	4,474,664	4,619,243
資産合計	9,209,206	9,429,404

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年9月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2019年12月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	88,710	95,129
短期借入金	316,000	470,000
1年内返済予定の長期借入金	1,163,704	1,264,304
未払法人税等	144,798	40,042
賞与引当金	81,696	42,614
家賃保証引当金	3,335	3,696
その他	1,135,356	1,288,241
流動負債合計	2,933,601	3,204,028
固定負債		
長期借入金	2,410,444	2,329,218
役員退職慰労引当金	147,635	149,469
退職給付に係る負債	137,414	137,702
その他	654,955	648,684
固定負債合計	3,350,449	3,265,075
負債合計	6,284,050	6,469,103
純資産の部		
株主資本		
資本金	346,376	346,452
資本剰余金	247,576	247,652
利益剰余金	2,302,627	2,333,979
株主資本合計	2,896,580	2,928,084
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	28,575	32,216
その他の包括利益累計額合計	28,575	32,216
純資産合計	2,925,155	2,960,300
負債純資産合計	9,209,206	9,429,404

(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)

	前第1四半期連結累計期間 (自2018年10月1日 至2018年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自2019年10月1日 至2019年12月31日)
売上高	1,954,576	1,596,965
売上原価	1,225,077	900,151
売上総利益	729,498	696,813
販売費及び一般管理費	532,836	613,217
営業利益	196,662	83,596
営業外収益		
受取配当金	602	787
受取手数料	1,025	1,161
受取保険金	5,200	1,577
保険解約返戻金	—	13,157
その他	671	1,025
営業外収益合計	7,500	17,710
営業外費用		
支払利息	6,668	7,559
その他	1,277	1,504
営業外費用合計	7,945	9,064
経常利益	196,216	92,242
税金等調整前四半期純利益	196,216	92,242
法人税等	66,838	33,479
四半期純利益	129,377	58,763
親会社株主に帰属する四半期純利益	129,377	58,763

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)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2018年10月1日 至 2018年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年10月1日 至 2019年12月31日)
四半期純利益	129,377	58,763
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△14,867	3,641
その他の包括利益合計	△14,867	3,641
四半期包括利益	114,510	62,404
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	114,510	62,404

(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。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。