



## 2020年9月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2020年8月11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8月11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3四半期の連結業績(2019年10月1日～2020年6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	%
2020年9月期第3四半期	4,808	2.0	295	△33.2	297	△31.4	195	△31.3
2019年9月期第3四半期	4,715	11.2	442	△10.1	433	△9.1	284	△6.3

(注) 包括利益 2020年9月期第3四半期 204百万円(△21.9%) 2019年9月期第3四半期 261百万円(△18.2%)

	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3四半期	149.54	146.75
2019年9月期第3四半期	218.17	214.55

## (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3四半期	10,100	3,072	30.4	2,352.14
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3四半期 3,072百万円 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	—	23.00	—	—	—
2020年9月期(予想)	—	—	—	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 一社(社名) 一 、除外 一社(社名) 一

- (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. 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(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3Q	1,306,450株	2019年9月期	1,305,300株
2020年9月期3Q	一株	2019年9月期	一株
2020年9月期3Q	1,305,941株	2019年9月期3Q	1,303,300株

- ② 期末自己株式数

- ③ 期中平均株式数(四半期累計)

※ 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	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
(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
(追加情報)	8
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	8
(重要な後発事象)	8
3. その他	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3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、個人消費の回復基調が足踏みしておりましたが、4月以降の新型コロナウイルス感染症（COVID-19）の拡大による緊急事態宣言の発令により、経済活動の混乱あるいはイベントや移動の自粛、消費者の購入意欲の低下等、国内の景気が足下で大幅に下押しされ減速傾向を増し、先行きについては厳しい状況が続くと見込まれております。世界経済についても、米中による通商問題、中国及び欧州経済の減速懸念に加え、新型コロナウイルス感染症（COVID-19）の世界的大流行の影響により景気が急速に減速しており、当面感染症の影響が続くと見込まれるため先行きが見通せない状況のまま推移しております。

当社が属する不動産業界においては、2020年5月の住宅着工戸数が63,682戸で、前年同月比で12.3%減となり、住宅着工の動向は11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、分譲住宅、貸家ともに減少となっており、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せん。

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3四半期連結累計期間の売上高は4,808,239千円（前年同期比2.0%増）、営業利益は295,509千円（同33.2%減）、経常利益は297,292千円（同31.4%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益は195,287千円（同31.3%減）となりました。

### (2) 財政状態に関する説明

#### （流動資産）

当第3四半期連結会計期間末における流動資産の残高は5,064,098千円となり、前連結会計年度末と比較して329,556千円増加となりました。これは主に、仕掛販売用不動産が1,062,423千円減少したものの、販売用不動産が1,191,008千円及び現金及び預金が181,533千円増加したことによるものであります。

#### （固定資産）

当第3四半期連結会計期間末における固定資産の残高は5,036,228千円となり、前連結会計年度末と比較して561,564千円増加となりました。これは主に、土地が475,685千円、建物及び構築物が180,630千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3四半期連結会計期間末における流動負債の残高は3,551,663千円となり、前連結会計年度末と比較して618,062千円増加となりました。これは主に、短期借入金が644,000千円増加したことによるものであります。

#### （固定負債）

当第3四半期連結会計期間末における固定負債の残高は3,475,709千円となり、前連結会計年度末と比較して125,259千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91,522千円増加したことによるものであります。

#### （純資産）

当第3四半期連結会計期間末における純資産の残高は3,072,954千円となり、前連結会計年度末と比較して147,798千円増加となりました。これは主に、第2四半期連結会計期間末を基準日とする剰余金の配当30,048千円を実施した一方、親会社株主に帰属する四半期純利益195,287千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

当第3四半期連結累計期間における新型コロナウイルス感染症（COVID-19）の業績への影響は、外出自粛に伴ったと考えられる店舗来店数の減少による仲介事業収益の減収、コインパーキング稼働率の低下によるコインパーキング収益の減収がありました。しかしながら、店舗来店数は5月は前年同期比約23%減でありましたが、6月においては同約14%減まで回復をしており、今後も徐々に回復をしていくと考えております。また、上記の店舗来店数の減少に対し、自社ホームページやポータルサイトからのネット反響数においては、5月は同約44%増、6月は同約32%増と前年同期を大きく上回っております。なお、コインパーキングの稼働率については、6月は同約84%まで回復しております。

上記により、新型コロナウイルス感染症（COVID-19）の影響による売上高、利益の減少は現時点においては全体からすると軽微と考えているため、2019年11月14日公表の当連結会計年度（2020年9月期）の連結業績予想は変更していません。しかしながら、今後、第2波の影響等により修正の必要が生じた場合には、速やかに開示いたします。

## 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 (2019年9月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2020年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,450,666	1,632,199
売掛金	169,671	189,113
販売用不動産	1,757,377	2,948,386
仕掛販売用不動産	1,257,057	194,634
その他	114,964	113,985
貸倒引当金	△15,194	△14,219
流動資産合計	4,734,542	5,064,098
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	1,021,614	1,202,245
機械装置及び運搬具（純額）	1,028,963	945,816
土地	1,773,259	2,248,944
その他（純額）	53,510	62,411
有形固定資産合計	3,877,348	4,459,418
無形固定資産		
のれん	135,971	102,993
その他	94,391	99,179
無形固定資産合計	230,362	202,172
投資その他の資産		
投資有価証券	91,446	106,896
その他	290,707	298,045
貸倒引当金	△15,200	△30,304
投資その他の資産合計	366,953	374,637
固定資産合計	4,474,664	5,036,228
資産合計	9,209,206	10,100,327

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年9月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2020年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	88,710	114,892
短期借入金	316,000	960,000
1年内返済予定の長期借入金	1,163,704	1,164,904
未払法人税等	144,798	11,067
賞与引当金	81,696	44,780
家賃保証引当金	3,335	4,706
その他	1,135,356	1,251,313
流動負債合計	2,933,601	3,551,663
固定負債		
長期借入金	2,410,444	2,501,966
役員退職慰労引当金	147,635	157,679
退職給付に係る負債	137,414	151,070
その他	654,955	664,993
固定負債合計	3,350,449	3,475,709
負債合計	6,284,050	7,027,373
純資産の部		
株主資本		
資本金	346,376	346,958
資本剰余金	247,576	248,158
利益剰余金	2,302,627	2,440,455
株主資本合計	2,896,580	3,035,572
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	37,382
その他の包括利益累計額合計	28,575	37,382
純資産合計	2,925,155	3,072,954
負債純資産合計	9,209,206	10,100,327

## (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3四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自2018年10月1日 至2019年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自2019年10月1日 至2020年6月30日)
売上高	4,715,346	4,808,239
売上原価	2,632,462	2,613,855
売上総利益	2,082,884	2,194,383
販売費及び一般管理費	1,640,207	1,898,874
営業利益	442,676	295,509
営業外収益		
受取配当金	1,691	2,136
受取手数料	3,198	4,116
受取保険金	8,402	4,104
保険解約返戻金	—	13,157
その他	3,329	4,614
営業外収益合計	16,622	28,128
営業外費用		
支払利息	19,638	21,957
その他	6,300	4,389
営業外費用合計	25,939	26,346
経常利益	433,359	297,292
特別損失		
固定資産除却損	1,716	84
特別損失合計	1,716	84
税金等調整前四半期純利益	431,643	297,207
法人税等	147,305	101,920
四半期純利益	284,337	195,287
親会社株主に帰属する四半期純利益	284,337	195,287



四半期連結包括利益計算書

第3四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2018年10月1日 至 2019年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年10月1日 至 2020年6月30日)
四半期純利益	284,337	195,287
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△22,943	8,806
その他の包括利益合計	△22,943	8,806
四半期包括利益	261,394	204,094
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	261,394	204,094

### (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。

(追加情報)

新型コロナウイルス感染症（COVID-19）の拡大による影響については、今後の広がり方や収束時期等を正確に予測することは困難な状況にあります。現時点で同感染症による当社グループ事業に与える影響は限定的であることから、当社グループ事業への影響は軽微であると仮定して会計上の見積りを行っております。

しかしながら、新型コロナウイルス感染症（COVID-19）の拡大による影響は不確定要素が多く、不動産市況がさらに悪化した場合には、減損損失の計上等により、当社グループの財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に影響を及ぼす可能性があります。

(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3四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。

### 3. その他

第39期(2019年10月1日から2020年9月30日まで)中間配当について、2020年5月14日開催の取締役会において、2020年3月31日の株主名簿に記載された株主に対し、次のとおり中間配当を行うことを決議いたしました。

- |                      |            |
|----------------------|------------|
| ① 配当金の総額             | 30,048千円   |
| ② 1株当たりの金額           | 23円00銭     |
| ③ 支払請求権の効力発生日及び支払開始日 | 2020年6月15日 |