



## 2023年9月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2023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 2023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. 2023年9月期第1四半期の連結業績(2022年10月1日~2022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	%
2023年9月期第1四半期	2,687	57.3	185	120.9	200	120.1	136	128.6
2022年9月期第1四半期	1,708	△11.8	84	△15.9	91	△16.1	59	△16.6

(注) 包括利益 2023年9月期第1四半期 132百万円(135.4%) 2022年9月期第1四半期 56百万円(△13.9%)

	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
2023年9月期第1四半期	101.30	99.51
2022年9月期第1四半期	44.59	43.66

## (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
2023年9月期第1四半期	12,300	4,130	33.6	3,061.98
2022年9月期	11,511	4,045	35.1	3,002.34

(参考) 自己資本 2023年9月期第1四半期 4,127百万円 2022年9月期 4,043百万円

## 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
2022年9月期	—	35.00	—	37.00	72.00
2023年9月期	—	—	—	—	—
2023年9月期(予想)	—	40.00	—	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. 2023年9月期の連結業績予想(2022年10月1日~2023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	8,845	1.5	835	5.2	820	3.3	572	16.1	424.97

(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 : 有

(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 1社(社名) 株式会社KASUMIC

(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(企業結合等関係)」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 : 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)

2023年9月期1Q	1,347,900株	2022年9月期	1,346,700株
2023年9月期1Q	77株	2022年9月期	45株
2023年9月期1Q	1,347,631株	2022年9月期1Q	1,339,513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	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
(企業結合等関係)	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、新型コロナウイルス感染症による影響はあるものの、各種政策により、感染症対策と社会経済活動との両立を積極的に推進する動きも出てきております。しかしながら、ウクライナ情勢の長期化、資源価格をはじめとする広範囲での大幅な物価上昇、為替市場における歴史的な円安の進行により景気の先行きは不透明な状況が続いております。

当社が属する不動産業界においては、2022年11月の住宅着工戸数が72,372戸で、前年同月比で1.4%減となり、住宅着工の動向については、2か月連続の減少となっております。利用関係別にみると、持家は21,511戸で15.1%減となり12か月連続の減少、貸家は29,873戸で11.4%増となり21か月連続の増加、分譲住宅は20,642戸で0.8%減となり4か月ぶりの減少となりました。

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に加え、新規事業である不動産ファンドの商品開発に注力してまいりました。

この結果、当第1四半期連結累計期間の売上高は2,687,673千円（前年同期比57.3%増）、営業利益は185,918千円（同120.9%増）、経常利益は200,919千円（同120.1%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は136,512千円（同128.6%増）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7,347,867千円となり、前連結会計年度末と比較して764,846千円増加となりました。これは主に、販売用不動産が218,912千円減少したものの、仕掛販売用不動産が594,858千円、現金及び預金が385,886千円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4,952,584千円となり、前連結会計年度末と比較して24,381千円増加となりました。これは主に、機械装置及び運搬具が33,959千円減少したものの、土地が61,012千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3,780,027千円となり、前連結会計年度末と比較して515,510千円減少となりました。これは主に、1年内返済予定の長期借入金が122,400千円増加したものの、短期借入金が560,000千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4,390,237千円となり、前連結会計年度末と比較して1,219,991千円増加となりました。これは主に、長期借入金が1,207,574千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4,130,187千円となり、前連結会計年度末と比較して84,747千円増加となりました。これは主に、前会計年度末日を基準日とする剰余金の配当49,826千円を実施した一方、親会社株主に帰属する四半期純利益136,512千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

当連結会計年度の連結業績予想において売上高10%以上を占める、東京都港区新橋の事業用物件については、当第1四半期において売却が完了し売上計上いたしました。また、その他においても順調に進捗をしているため、当連結会計年度（2023年9月期）の連結業績予想は変更しておりません。

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 (2022年9月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2022年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,805,264	2,191,150
売掛金	176,832	180,984
販売用不動産	2,285,446	2,066,533
仕掛販売用不動産	2,111,196	2,706,055
その他	231,195	234,410
貸倒引当金	△26,914	△31,266
流動資産合計	6,583,021	7,347,867
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	795,218	804,779
機械装置及び運搬具（純額）	1,050,878	1,016,918
土地	2,409,868	2,470,880
その他（純額）	30,753	47,384
有形固定資産合計	4,286,719	4,339,963
無形固定資産		
のれん	62,691	58,213
その他	91,080	96,320
無形固定資産合計	153,772	154,533
投資その他の資産		
投資有価証券	135,940	131,429
その他	385,325	368,527
貸倒引当金	△33,553	△41,868
投資その他の資産合計	487,712	458,088
固定資産合計	4,928,203	4,952,584
資産合計	11,511,224	12,300,452

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年9月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2022年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	166,346	104,060
短期借入金	1,880,000	1,320,000
1年内返済予定の長期借入金	383,304	505,704
未払法人税等	168,453	60,862
預り金	1,045,437	1,109,871
賞与引当金	93,438	45,983
家賃保証引当金	7,775	8,136
その他	550,782	625,409
流動負債合計	4,295,538	3,780,027
固定負債		
長期借入金	2,091,632	3,299,206
役員退職慰労引当金	145,637	147,992
退職給付に係る負債	201,385	200,868
その他	731,592	742,171
固定負債合計	3,170,246	4,390,237
負債合計	7,465,785	8,170,265
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	367,325	367,932
資本剰余金	268,525	269,132
利益剰余金	3,381,327	3,468,012
自己株式	△63	△129
株主資本合計	4,017,114	4,104,948
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	25,998	22,063
その他の包括利益累計額合計	25,998	22,063
新株予約権	2,326	3,175
純資産合計	4,045,439	4,130,187
負債純資産合計	11,511,224	12,300,452

(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2021年10月1日 至2021年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自2022年10月1日 至2022年12月31日)
売上高	1,708,175	2,687,673
売上原価	960,692	1,822,054
売上総利益	747,482	865,619
販売費及び一般管理費	663,330	679,700
営業利益	84,152	185,918
営業外収益		
受取配当金	1,057	1,269
受取手数料	1,460	2,168
受取保険金	2,189	16,573
保険解約返戻金	9,857	6,357
その他	1,131	1,096
営業外収益合計	15,697	27,465
営業外費用		
支払利息	6,341	6,985
その他	2,232	5,479
営業外費用合計	8,574	12,465
経常利益	91,274	200,919
特別利益		
固定資産売却益	80	-
特別利益合計	80	-
特別損失		
固定資産除却損	-	550
合併関連費用	-	6,197
特別損失合計	-	6,747
税金等調整前四半期純利益	91,355	194,171
法人税等	31,633	57,658
四半期純利益	59,722	136,512
親会社株主に帰属する四半期純利益	59,722	136,512

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 2021年10月1日 至 2021年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年10月1日 至 2022年12月31日)
四半期純利益	59,722	136,512
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△3,408	△3,935
その他の包括利益合計	△3,408	△3,935
四半期包括利益	56,313	132,576
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	56,313	132,576



(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。

(企業結合等関係)

共通支配下の取引等

(当社による連結子会社の吸収合併)

1. 取引の概要

(1) 結合当事企業の名称及びその事業の内容

結合当事企業の名称 株式会社KASUMIC

事業の内容 不動産の売買、賃貸、仲介、管理

(2) 企業結合日

2022年10月1日

(3) 企業結合の法的形式

当社を吸収合併存続会社、株式会社KASUMICを吸収合併消滅会社とする吸収合併

(4) 結合後企業の名称

香陵住販株式会社

(5) その他取引の概要に関する事項

当社グループの更なるシェア拡大、持続的な企業価値の向上を目的としております。

2. 実施した会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 2019年1月16日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 2019年1月16日)に基づき、共通支配下の取引として処理しております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。