



## 2023年9月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2023年8月10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8月10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3四半期の連結業績(2022年10月1日~2023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	%
2023年9月期第3四半期	7,544	2.0	776	6.1	782	6.9	585	19.7
2022年9月期第3四半期	7,393	22.2	732	40.4	731	38.6	488	40.5

(注) 包括利益 2023年9月期第3四半期 607百万円(27.8%) 2022年9月期第3四半期 475百万円(36.1%)

	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3四半期	216.94	212.30
2022年9月期第3四半期	182.08	178.79

(注) 2023年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり四半期純利益及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益を算定しております。

## (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3四半期	12,934	4,557	35.2	1,682.81
2022年9月期	11,511	4,045	35.1	1,501.17

(参考) 自己資本 2023年9月期第3四半期 4,553百万円 2022年9月期 4,043百万円

(注) 2023年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり純資産を算定しております。

## 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	—	40.00	—	—	—
2023年9月期(予想)	—	—	—	21.00	—

(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

- 2023年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。2022年9月期及び2023年9月期第2四半期末の1株当たり配当金については、当該株式分割前の実際の配当金を記載しているため、2023年9月期(予想)合計については記載をしております。
- 配当予想の修正については、本日(2023年8月10日)公表いたしました「2023年9月期期末配当予想の修正(増配)に関するお知らせ」をご確認下さい。

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	212.49

(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 2023年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり当期純利益を計算しております。

※ 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

(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3Q	2,705,800株	2022年9月期	2,693,400株
2023年9月期3Q	154株	2022年9月期	90株
2023年9月期3Q	2,697,869株	2022年9月期3Q	2,685,529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、2023年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、期末発行済株式数、期末自己株式数及び期中平均株式数を算定しております。

※ 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
3. その他	8

## 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我が国経済は、新型コロナウイルス感染症が、5類感染症に引き下げられたことから、各種制限が緩和され、社会活動は正常化に向かう一方、長期化する円安や世界的な物価上昇を背景に、国内でも原材料価格などの全般的な物価高が継続しており、景気の先行きは依然として不透明な状況となっております。

当社が属する不動産業界においては、2023年5月の住宅着工戸数が69,561戸で、前年同月比で3.5%増と4カ月ぶりの増加となりました。利用関係別にみると、持家が18,853戸（同11.5%減）と18カ月連続の減少、貸家が28,695戸（同10.5%増）と4月の減少から再びの増加、分譲住宅は21,389戸（同9.1%増）と4カ月ぶりの増加となりました。

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3四半期連結累計期間の売上高は7,544,626千円（前年同期比2.0%増）、営業利益は776,758千円（同6.1%増）、経常利益は782,545千円（同6.9%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は585,276千円（同19.7%増）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7,882,368千円となり、前連結会計年度末と比較して1,299,347千円増加となりました。これは主に、仕掛販売用不動産が619,636千円、現金及び預金が521,798千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3四半期連結会計期間末における固定資産の残高は5,051,958千円となり、前連結会計年度末と比較して123,754千円増加となりました。これは主に、土地が141,001千円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3,651,936千円となり、前連結会計年度末と比較して643,601千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146,400千円及び預り金が128,770千円増加したものの、短期借入金が1,032,000千円減少したことによるものであります。

#### (固定負債)

当第3四半期連結会計期間末における固定負債の残高は4,724,507千円となり、前連結会計年度末と比較して1,554,261千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長期借入金が1,472,322千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4,557,882千円となり、前連結会計年度末と比較して512,443千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53,980千円を実施した一方、親会社株主に帰属する四半期純利益585,276千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

第2四半期連結累計期間と同様に、仲介事業収益が計画を下回る状況が継続しております。特に、売買仲介事業が苦戦をしておりますが、一方では、自社所有物件の売却による不動産売上高は予想を上回る進捗をしております。また、太陽光発電事業においても、銅線の盗難及びパワーコンディショナーの故障により発電が停止した影響が大きく、当第3四半期連結累計期間においても売電収益については計画を下回る状況が継続しておりますが、当第3四半期連結会計期間において、銅線盗難に関する保険金の受取があったため、特別利益に計上をしております。

なお、計画外の賃貸投資用不動産の取得による賃料収入の増加及びコインパーキング稼働率の向上により賃貸事業については、予想を上回る進捗となっております。

上記により、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3四半期連結会計期間 (2023年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,805,264	2,327,063
売掛金	176,832	217,176
販売用不動産	2,285,446	2,428,715
仕掛販売用不動産	2,111,196	2,730,833
その他	231,195	213,278
貸倒引当金	△26,914	△34,699
流動資産合計	6,583,021	7,882,368
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	795,218	802,124
機械装置及び運搬具（純額）	1,050,878	961,379
土地	2,409,868	2,550,870
その他（純額）	30,753	116,098
有形固定資産合計	4,286,719	4,430,472
無形固定資産		
のれん	62,691	49,257
その他	91,080	88,661
無形固定資産合計	153,772	137,919
投資その他の資産		
投資有価証券	135,940	170,985
その他	385,325	352,606
貸倒引当金	△33,553	△40,025
投資その他の資産合計	487,712	483,566
固定資産合計	4,928,203	5,051,958
資産合計	11,511,224	12,934,327

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年9月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2023年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	166,346	187,104
短期借入金	1,880,000	848,000
1年内返済予定の長期借入金	383,304	529,704
未払法人税等	168,453	139,126
預り金	1,045,437	1,174,208
賞与引当金	93,438	47,360
家賃保証引当金	7,775	9,414
その他	550,782	717,017
流動負債合計	4,295,538	3,651,936
固定負債		
長期借入金	2,091,632	3,563,954
役員退職慰労引当金	145,637	153,325
退職給付に係る負債	201,385	215,904
その他	731,592	791,322
固定負債合計	3,170,246	4,724,507
負債合計	7,465,785	8,376,444
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	367,325	370,462
資本剰余金	268,525	271,662
利益剰余金	3,381,327	3,862,796
自己株式	△63	△129
株主資本合計	4,017,114	4,504,791
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	48,283
その他の包括利益累計額合計	25,998	48,283
新株予約権	2,326	4,807
純資産合計	4,045,439	4,557,882
負債純資産合計	11,511,224	12,934,327

(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2021年10月1日 至2022年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自2022年10月1日 至2023年6月30日)
売上高	7,393,485	7,544,626
売上原価	4,682,366	4,702,727
売上総利益	2,711,119	2,841,898
販売費及び一般管理費	1,978,845	2,065,140
営業利益	732,273	776,758
営業外収益		
受取配当金	2,293	6,698
受取手数料	5,048	5,072
受取保険金	2,594	17,359
保険解約返戻金	9,857	6,357
その他	3,350	2,806
営業外収益合計	23,146	38,294
営業外費用		
支払利息	18,243	21,688
その他	5,450	10,819
営業外費用合計	23,694	32,508
経常利益	731,725	782,545
特別利益		
補助金収入	4,500	-
盗難関連受取保険金	-	111,683
固定資産売却益	80	2,240
特別利益合計	4,580	113,924
特別損失		
盗難損失	-	35,461
固定資産圧縮損	4,500	-
固定資産除却損	173	291
合併関連費用	-	6,197
特別損失合計	4,673	41,951
税金等調整前四半期純利益	731,632	854,518
法人税等	242,654	269,241
四半期純利益	488,978	585,276
親会社株主に帰属する四半期純利益	488,978	585,276

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 2021年10月1日 至 2022年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年10月1日 至 2023年6月30日)
四半期純利益	488,978	585,276
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△13,432	22,284
その他の包括利益合計	△13,432	22,284
四半期包括利益	475,545	607,561
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	475,545	607,561



(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42期(2022年10月1日から2023年9月30日まで)中間配当について、2023年5月12日開催の取締役会において、2023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             | 53,980千円   |
| ② 1株当たりの金額           | 40円00銭     |
| ③ 支払請求権の効力発生日及び支払開始日 | 2023年6月12日 |

(注) 2023年3月16日開催の取締役会決議により、2023年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っておりますが、上記1株当たりの金額については、基準日が2023年3月31日であるため、当該株式分割前の実際の配当額を記載しております。