

2020年9月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)



2020年5月14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5月15日 配当支払開始予定日 2020年6月15日
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有
 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2四半期の連結業績 (2019年10月1日～2020年3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2四半期 | 3,305 | △2.0 | 277 | △22.5 | 281 | △19.2 | 187 | △18.6 |
| 2019年9月期第2四半期 | 3,374 | — | 357 | — | 348 | — | 231 | — |

(注) 包括利益 2020年9月期第2四半期 182百万円(△14.6%) 2019年9月期第2四半期 213百万円(—%)

| | 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2四半期 | 143.98 | 141.10 |
| 2019年9月期第2四半期 | 177.31 | 174.10 |

(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2四半期 | 10,173 | 3,081 | 30.3 | 2,358.30 |
| 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2四半期 3,081百万円 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 -社(社名) - 、除外 -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.9「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記(4) 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2Q | 1,306,450株 | 2019年9月期 | 1,305,300株 |
| 2020年9月期2Q | 一株 | 2019年9月期 | 一株 |
| 2020年9月期2Q | 1,305,689株 | 2019年9月期2Q | 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。
- 四半期決算説明会は新型コロナウイルス感染症(COVID-19)拡大防止の観点から行わないことといたします。
四半期決算補足説明資料は、作成後当社ホームページに掲載いたします。

○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) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書 | 8 |
| (4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 | 9 |
| (継続企業の前提に関する注記) | 9 |
| (株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) | 9 |
| (四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用) | 9 |
| (重要な後発事象) | 9 |
| 3. その他 | 10 |

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2四半期連結累計期間における我が国経済は、雇用情勢・所得環境の改善が続き緩やかに回復し、堅調に推移していましたが、新型コロナウイルス感染症（COVID-19）の影響により、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、中国およ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2月の住宅着工戸数が63,105戸で、前年同月比で12.3%減となり、住宅着工の動向は8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2四半期連結累計期間の売上高は3,305,978千円（前年同期比2.0%減）、営業利益は277,183千円（同22.5%減）、経常利益は281,777千円（同19.2%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益は187,989千円（同18.6%減）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

（流動資産）

当第2四半期連結会計期間末における流動資産の残高は5,262,368千円となり、前連結会計年度末と比較して527,825千円増加となりました。これは主に、現金及び預金が478,967千円、仕掛販売用不動産が121,964千円、売掛金が20,177千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2四半期連結会計期間末における固定資産の残高は4,911,572千円となり、前連結会計年度末と比較して436,908千円増加となりました。これは主に、土地が306,698千円、建物及び構築物が210,417千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2四半期連結会計期間末における流動負債の残高は3,588,242千円となり、前連結会計年度末と比較して654,640千円増加となりました。これは主に、短期借入金が504,000千円、買掛金が29,293千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2四半期連結会計期間末における固定負債の残高は3,504,696千円となり、前連結会計年度末と比較して154,247千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139,248千円増加したことによるものであります。

（純資産）

当第2四半期連結会計期間末における純資産の残高は3,081,002千円となり、前連結会計年度末と比較して155,846千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187,989千円を計上したことによるものであります。

(キャッシュ・フローの状況)

当第2四半期連結累計期間における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前連結会計年度末に比べ478,914千円増加し、1,100,890千円となりました。各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は、以下のとおりです。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動により獲得した資金は656,296千円(前年同期は325,935千円の収入)となりました。これは主に、法人税等の支払額113,776千円があるものの、税金等調整前四半期純利益281,693千円、減価償却費124,404千円の計上によるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動により使用した資金は755,046千円(前年同期は365,615千円の支出)となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出751,593千円によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動により獲得した資金は577,665千円(前年同期は783,475千円の収入)となりました。これは主に、長期借入金の返済による支出803,552千円があるものの、長期借入れによる収入910,000千円及び短期借入金の純増加額504,000千円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2四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)の業績への影響は軽微であり、2019年11月14日公表の連結業績予想の通り推移しておりますので、当連結会計年度(2020年9月期)の連結業績予想は変更しておりません。

一方で、新型コロナウイルス感染症(COVID-19)の事態が深刻化した4月以降につきましては、外出や移動の制限により、コインパーキング稼働率の低下、来店数の減少等の不安要素が明らかになってまいりましたが、左記による売上高、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おります。しかしながら、今後、感染拡大に伴い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2四半期連結会計期間 (2020年3月31日) |
|---------------|-------------------------|------------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 1,450,666 | 1,929,633 |
| 売掛金 | 169,671 | 189,849 |
| 販売用不動産 | 1,757,377 | 1,705,306 |
| 仕掛販売用不動産 | 1,257,057 | 1,379,021 |
| その他 | 114,964 | 74,398 |
| 貸倒引当金 | △15,194 | △15,841 |
| 流動資産合計 | 4,734,542 | 5,262,368 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物及び構築物（純額） | 1,021,614 | 1,232,032 |
| 機械装置及び運搬具（純額） | 1,028,963 | 976,740 |
| 土地 | 1,773,259 | 2,079,957 |
| その他（純額） | 53,510 | 57,048 |
| 有形固定資産合計 | 3,877,348 | 4,345,778 |
| 無形固定資産 | | |
| のれん | 135,971 | 107,471 |
| その他 | 94,391 | 96,804 |
| 無形固定資産合計 | 230,362 | 204,275 |
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | 91,446 | 84,580 |
| その他 | 290,707 | 301,560 |
| 貸倒引当金 | △15,200 | △24,621 |
| 投資その他の資産合計 | 366,953 | 361,519 |
| 固定資産合計 | 4,474,664 | 4,911,572 |
| 資産合計 | 9,209,206 | 10,173,941 |

(単位：千円)

| | 前連結会計年度 (2019年9月30日) | 当第2四半期連結会計期間 (2020年3月31日) |
|---------------|-------------------------|------------------------------|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 買掛金 | 88,710 | 118,004 |
| 短期借入金 | 316,000 | 820,000 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 1,163,704 | 1,130,904 |
| 未払法人税等 | 144,798 | 118,493 |
| 賞与引当金 | 81,696 | 80,968 |
| 家賃保証引当金 | 3,335 | 4,060 |
| その他 | 1,135,356 | 1,315,812 |
| 流動負債合計 | 2,933,601 | 3,588,242 |
| 固定負債 | | |
| 長期借入金 | 2,410,444 | 2,549,692 |
| 役員退職慰労引当金 | 147,635 | 155,714 |
| 退職給付に係る負債 | 137,414 | 144,517 |
| その他 | 654,955 | 654,772 |
| 固定負債合計 | 3,350,449 | 3,504,696 |
| 負債合計 | 6,284,050 | 7,092,938 |
| 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 | 2,463,205 |
| 株主資本合計 | 2,896,580 | 3,058,322 |
| 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 | 22,679 |
| その他の包括利益累計額合計 | 28,575 | 22,679 |
| 純資産合計 | 2,925,155 | 3,081,002 |
| 負債純資産合計 | 9,209,206 | 10,173,941 |

(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2四半期連結累計期間

(単位：千円)

| | 前第2四半期連結累計期間 (自2018年10月1日 至2019年3月31日) | 当第2四半期連結累計期間 (自2019年10月1日 至2020年3月31日) |
|------------------|--|--|
| 売上高 | 3,374,413 | 3,305,978 |
| 売上原価 | 1,970,296 | 1,778,018 |
| 売上総利益 | 1,404,116 | 1,527,960 |
| 販売費及び一般管理費 | 1,046,686 | 1,250,776 |
| 営業利益 | 357,430 | 277,183 |
| 営業外収益 | | |
| 受取配当金 | 1,229 | 1,369 |
| 受取手数料 | 2,053 | 2,562 |
| 受取保険金 | 7,382 | 1,920 |
| 保険解約返戻金 | — | 13,157 |
| その他 | 940 | 3,528 |
| 営業外収益合計 | 11,606 | 22,538 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 13,049 | 13,902 |
| その他 | 7,352 | 4,042 |
| 営業外費用合計 | 20,402 | 17,944 |
| 経常利益 | 348,633 | 281,777 |
| 特別損失 | | |
| 固定資産除却損 | 111 | 84 |
| 特別損失合計 | 111 | 84 |
| 税金等調整前四半期純利益 | 348,522 | 281,693 |
| 法人税等 | 117,439 | 93,703 |
| 四半期純利益 | 231,083 | 187,989 |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益 | 231,083 | 187,989 |

四半期連結包括利益計算書

第2四半期連結累計期間

(単位：千円)

| | 前第2四半期連結累計期間 (自2018年10月1日 至2019年3月31日) | 当第2四半期連結累計期間 (自2019年10月1日 至2020年3月31日) |
|-----------------|--|--|
| 四半期純利益 | 231,083 | 187,989 |
| その他の包括利益 | | |
| その他有価証券評価差額金 | △17,854 | △5,895 |
| その他の包括利益合計 | △17,854 | △5,895 |
| 四半期包括利益 | 213,229 | 182,093 |
| (内訳) | | |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | 213,229 | 182,093 |

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

| | 前第2四半期連結累計期間 (自2018年10月1日 至2019年3月31日) | 当第2四半期連結累計期間 (自2019年10月1日 至2020年3月31日) |
|--------------------------|--|--|
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 税金等調整前四半期純利益 | 348,522 | 281,693 |
| 減価償却費 | 128,102 | 124,404 |
| のれん償却額 | — | 7,452 |
| 賞与引当金の増減額(△は減少) | 824 | △728 |
| 貸倒引当金の増減額(△は減少) | 8,376 | 10,067 |
| 退職給付に係る負債の増減額(△は減少) | 10,428 | 7,103 |
| 受取利息及び受取配当金 | △1,362 | △1,488 |
| 支払利息 | 13,049 | 13,902 |
| 固定資産除却損 | 111 | 84 |
| 売上債権の増減額(△は増加) | △50,756 | △20,177 |
| たな卸資産の増減額(△は増加) | △234,480 | 94,708 |
| 仕入債務の増減額(△は減少) | 155,182 | 29,293 |
| 預り金の増減額(△は減少) | 81,714 | 90,066 |
| 未払消費税等の増減額(△は減少) | △27,171 | 46,216 |
| 預り敷金の増減額(△は減少) | 10,107 | 24,473 |
| その他 | △34,815 | 72,512 |
| 小計 | 407,833 | 779,585 |
| 利息及び配当金の受取額 | 1,371 | 1,495 |
| 保険金の受取額 | 7,382 | 1,920 |
| 利息の支払額 | △13,741 | △12,929 |
| 法人税等の支払額 | △76,909 | △113,776 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 325,935 | 656,296 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 定期預金の純増減額(△は増加) | 41,474 | △52 |
| 投資有価証券の取得による支出 | △1,540 | △1,629 |
| 有形固定資産の取得による支出 | △282,875 | △751,593 |
| 無形固定資産の取得による支出 | △21,383 | △14,034 |
| 貸付けによる支出 | △1,700 | — |
| 貸付金の回収による収入 | 1,764 | 1,140 |
| 敷金及び保証金の差入による支出 | — | △158 |
| 敷金及び保証金の回収による収入 | — | 62 |
| 保険積立金の解約による収入 | — | 13,157 |
| 連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出 | △101,354 | — |
| その他 | — | △1,938 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | △365,615 | △755,046 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 短期借入金の純増減額(△は減少) | △225,000 | 504,000 |
| 長期借入れによる収入 | 1,681,000 | 910,000 |
| 長期借入金の返済による支出 | △622,654 | △803,552 |
| 株式の発行による収入 | — | 1,163 |
| リース債務の返済による支出 | △8,226 | △6,715 |
| 配当金の支払額 | △41,644 | △27,231 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | 783,475 | 577,665 |
| 現金及び現金同等物の増減額(△は減少) | 743,795 | 478,914 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 873,811 | 621,975 |
| 現金及び現金同等物の四半期末残高 | 1,617,607 | 1,100,890 |

(4) 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2四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 |