



2026年9月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2026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) 代表取締役社長 (氏名) 金子 哲広
問合せ先責任者 (役職名) 取締役 財務管理本部長 (氏名) 中野 大輔 (TEL) 029 (221) 2110
配当支払開始予定日 —
決算補足説明資料作成の有無 : 無
決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2026年9月期第3四半期の連結業績(2025年10月1日～2026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	%
2026年9月期第3四半期	10,461	9.0	967	△0.4	966	1.7	872	△7.1
2025年9月期第3四半期	9,594	19.2	970	14.2	950	12.9	938	48.2

(注) 包括利益 2026年9月期第3四半期 884百万円(△8.9%) 2025年9月期第3四半期 971百万円(50.8%)

	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
2026年9月期第3四半期	314.67	308.36
2025年9月期第3四半期	340.54	333.96

(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
2026年9月期第3四半期	16,435	6,905	42.0	2,498.32
2025年9月期	17,837	6,198	34.7	2,240.95

(参考) 自己資本 2026年9月期第3四半期 6,901百万円 2025年9月期 6,195百万円

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
2025年9月期	—	27.00	—	28.00	55.00
2026年9月期	—	31.00	—		
2026年9月期(予想)				33.00	64.00

(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

2 配当予想の修正については、本日(2026年8月10日)公表いたしました「2026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. 2026年9月期の連結業績予想(2025年10月1日～2026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	12,300	6.7	1,203	12.3	1,129	9.0	1,091	7.5	395.95

(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連結範囲の重要な変更 : 無
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. 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)

2026年9月期3Q	2,782,718株	2025年9月期	2,764,800株
2026年9月期3Q	20,303株	2025年9月期	303株
2026年9月期3Q	2,771,854株	2025年9月期3Q	2,755,921株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数(四半期累計)

※ 添付される四半期連結財務諸表に対する公認会計士又は : 無
監査法人によるレビュー

※ 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	3
(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
四半期連結損益計算書	6
第3四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	7
第3四半期連結累計期間	7
(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
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	8
(セグメント情報等の注記)	8
(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	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我が国経済は、好調なインバウンド需要の継続や、春闘における高水準の賃上げにともなう雇用・所得環境の改善を背景に、個人消費や企業の設備投資が底堅く推移し、緩やかな回復基調が続きました。しかしながら、外国為替市場における円安基調の不確実性や中東情勢をはじめとする地政学的リスク、物価上昇にともなう実質購買力への影響に加え、国内外の金融政策の動向が懸念されるなど、景気の先行きは引き続き一進一退の不透明な状況で推移致しました。

当社が属する不動産業界においては、建築資材価格の高止まりや人件費の上昇にともなう供給価格の上昇傾向が続いております。一方で、市場の動向を新設住宅着工戸数で見ますと、直近の2026年5月度は57,877戸（前年同月比33.9%増）となり、2か月連続の増加を記録するなど回復の兆しが見られます。利用関係別にみると、前年同月比で持家は15,708戸（同31.8%増・2か月連続の増加）、貸家は25,175戸（同33.3%増・2か月連続の増加）、分譲住宅は16,600戸（同39.2%増・2か月連続の増加）と、いずれも軒並み大幅な増加へ転じております。

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に加え、自社企画投資用不動産及び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10,461,869千円（前年同期比9.0%増）、営業利益は967,536千円（同0.4%減）、経常利益は966,286千円（同1.7%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は872,216千円（同7.1%減）となりました。

セグメントごとの経営成績は、次のとおりです。

不動産流通事業

不動産販売事業は、当第3四半期において自社企画投資用不動産である「レーガペーネ勝田本町Ⅳ」（茨城県ひたちなか市）、「レーガペーネ勝田本町Ⅴ」（茨城県ひたちなか市）の2棟に加えて、中型投資用不動産の「W o h l S t a n d ・ E i n s」（茨城県水戸市）が販売となりました。その他土地、戸建、投資用不動産の販売においても順調に推移したことから、前年実績を大きく上回りました。仲介事業においては、賃貸仲介は、ネットを中心とした仲介契約が順調に推移し、前年実績を上回る結果となりました。売買仲介は、住宅ローンへの先高感や物価上昇による消費者心理の低下の影響はあるものの、前年実績を上回る結果となりました。

これらの結果、不動産流通事業の売上高は8,059,974千円（前年同期比9.2%増）、セグメント利益は911,206千円（同9.7%増）となりました。

不動産管理事業

当社の安定的な収益基盤である不動産管理事業においては、賃貸管理戸数は25,163戸、駐車場台数は9,922台となりました。自社の賃料収入は、物件の新規取得により、前年実績を上回る結果となりました。また、コインパーキング事業については、運営台数が1,587台となったことに加え、稼働率が計画を上回ったことから、前年実績を大きく上回りました。太陽光発電事業については、前連結会計期間に茨城県水戸市の太陽光発電施設「K O R Y O エコパワー高田町」、第2四半期連結会計期間に茨城県水戸市の太陽光発電施設「K O R Y O エコパワー森戸町」を売却したことにより前年実績を下回りました。

これらの結果、不動産管理事業の売上高は2,419,710千円（前年同期比8.4%増）、セグメント利益は791,817千円（同10.1%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11,777,968千円となり、前連結会計年度末と比較して1,128,417千円減少となりました。これは主に、現金及び預金が741,142千円増加したものの、販売用不動産が1,623,117千円及び仕掛販売用不動産が382,513千円それぞれ減少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4,657,750千円となり、前連結会計年度末と比較して272,980千円減少となりました。これは主に、太陽光発電設備「KORYOエコパワー森戸町」を売却したことを主要因として、機械装置及び運搬具が169,319千円及び長期前払費用(「その他」に含む)が97,962千円それぞれ減少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4,801,611千円となり、前連結会計年度末と比較して112,878千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342,165千円増加したものの、短期借入金が290,000千円及び買掛金が148,219千円それぞれ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4,728,516千円となり、前連結会計年度末と比較して1,995,370千円減少となりました。これは主に、長期借入金が2,187,363千円減少したことによるものであります。なお、譲渡制限付株式報酬制度の導入にともない役員退職慰労金制度を廃止したことから、役員退職慰労引当金178,918千円を取り崩すとともに、打ち切り支給分267,890千円を長期未払金に計上しております。ただし、連結子会社は、役員の退職慰労金の支払いに備えるため、内規に基づく当第3四半期連結会計期間末要支給額を計上しております。

(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6,905,590千円となり、前連結会計年度末と比較して706,850千円増加となりました。これは主に、2025年9月30日を基準日とする剰余金の配当77,405千円及び2026年3月31日を基準日とする剰余金の配当86,230千円を実施した一方、親会社株主に帰属する四半期純利益872,216千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いては、不動産流通事業における販売用不動産等の販売や、不動産管理事業における安定的な賃料・管理収益の確保など、各事業とも概ね当初の計画通り順調に進捗しております。

このため、当連結会計年度(2026年9月期)の連結業績予想につきましては、現時点において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 (2025年9月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2026年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,247,613	2,988,755
売掛金及び契約資産	203,520	252,623
リース投資資産	-	115,542
販売用不動産	5,928,739	4,305,622
仕掛販売用不動産	4,301,760	3,919,247
その他	247,163	219,286
貸倒引当金	△22,412	△23,108
流動資産合計	12,906,385	11,777,968
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	1,034,380	1,048,633
機械装置及び運搬具（純額）	358,158	188,838
土地	2,631,951	2,601,263
その他（純額）	111,984	94,577
有形固定資産合計	4,136,475	3,933,312
無形固定資産		
のれん	8,955	-
その他	76,510	101,711
無形固定資産合計	85,466	101,711
投資その他の資産		
投資有価証券	277,825	298,905
その他	507,118	414,316
貸倒引当金	△76,154	△90,495
投資その他の資産合計	708,789	622,726
固定資産合計	4,930,730	4,657,750
資産合計	17,837,116	16,435,718

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年9月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2026年6月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	442,228	294,009
短期借入金	1,190,000	900,000
1年内返済予定の長期借入金	824,979	1,167,144
未払法人税等	288,065	167,607
預り金	1,273,412	1,399,231
賞与引当金	110,430	56,195
家賃保証引当金	1,266	1,377
その他	784,106	816,046
流動負債合計	4,914,489	4,801,611
固定負債		
長期借入金	5,393,770	3,206,407
役員退職慰労引当金	178,918	271
退職給付に係る負債	308,086	351,613
長期未払金	8,217	278,097
その他	834,893	892,126
固定負債合計	6,723,886	4,728,516
負債合計	11,638,376	9,530,128
純資産の部		
株主資本		
資本金	393,002	409,192
資本剰余金	294,202	310,392
利益剰余金	5,405,342	6,113,922
自己株式	△371	△47,571
株主資本合計	6,092,174	6,785,936
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	102,924	115,456
その他の包括利益累計額合計	102,924	115,456
新株予約権	3,640	4,197
純資産合計	6,198,740	6,905,590
負債純資産合計	17,837,116	16,435,718

(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 2024年10月1日 至 2025年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2025年10月1日 至 2026年6月30日)
売上高	9,594,981	10,461,869
売上原価	6,334,625	6,978,497
売上総利益	3,260,355	3,483,371
販売費及び一般管理費	2,289,373	2,515,835
営業利益	970,981	967,536
営業外収益		
受取配当金	9,479	12,861
受取手数料	4,555	4,621
受取保険金	1,092	1,718
保険解約返戻金	-	42,519
その他	7,475	6,126
営業外収益合計	22,602	67,846
営業外費用		
支払利息	36,051	53,594
匿名組合損益分配額	6,709	15,175
その他	642	325
営業外費用合計	43,402	69,095
経常利益	950,182	966,286
特別利益		
固定資産売却益	410,601	297,141
新株予約権戻入益	43	21
特別利益合計	410,644	297,163
特別損失		
固定資産除却損	1,082	-
特別損失合計	1,082	-
税金等調整前四半期純利益	1,359,744	1,263,450
法人税等	421,251	391,234
四半期純利益	938,492	872,216
親会社株主に帰属する四半期純利益	938,492	872,216

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 2024年10月 1 日 至 2025年 6 月30日)	当第 3 四半期連結累計期間 (自 2025年10月 1 日 至 2026年 6 月30日)
四半期純利益	938, 492	872, 216
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	33, 074	12, 531
その他の包括利益合計	33, 074	12, 531
四半期包括利益	971, 567	884, 748
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	971, 567	884, 748

(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。

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

I 前第3四半期連結累計期間(自 2024年10月1日 至 2025年6月30日)

1 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：千円)

	報告セグメント			合計
	不動産流通事業	不動産管理事業	計	
売上高				
外部顧客への売上高	7,379,148	2,215,833	9,594,981	9,594,981
セグメント間の内部売上高 又は振替高	930	16,529	17,460	17,460
計	7,380,079	2,232,363	9,612,442	9,612,442
セグメント利益	830,974	719,148	1,550,122	1,550,122

2 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容
(差異調整に関する事項)

(単位：千円)

利益	金額
報告セグメント計	1,550,122
全社費用(注)	△579,140
四半期連結損益計算書の営業利益	970,981

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない本社管理部門の一般管理費であります。

Ⅱ 当第3四半期連結累計期間(自 2025年10月1日 至 2026年6月30日)

1 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：千円)

	報告セグメント			合計
	不動産流通事業	不動産管理事業	計	
売上高				
外部顧客への売上高	8,058,923	2,402,945	10,461,869	10,461,869
セグメント間の内部売上高 又は振替高	1,051	16,765	17,816	17,816
計	8,059,974	2,419,710	10,479,685	10,479,685
セグメント利益	911,206	791,817	1,703,024	1,703,024

2 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容
(差異調整に関する事項)

(単位：千円)

利益	金額
報告セグメント計	1,703,024
全社費用(注)	△735,488
四半期連結損益計算書の営業利益	967,536

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない本社管理部門の一般管理費であります。

(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当第3四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期連結累計期間に係る減価償却費(のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。)及びのれんの償却額は、次のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2025年10月1日 至 2026年6月30日)
減価償却費	217,429 千円	227,954 千円
のれんの償却額	13,433 "	8,955 "