

【表紙】

【提出書類】 四半期報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の4の7第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 2020年11月13日

【四半期会計期間】 第62期第2四半期(自 2020年7月1日 至 2020年9月30日)

【会社名】 セントラル総合開発株式会社

【英訳名】 CENTRAL GENERAL DEVELOPMENT CO.,LTD.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 田 中 洋 一

【本店の所在の場所】 東京都千代田区飯田橋三丁目3番7号

【電話番号】 (03)3239 - 3611 (代表)

【事務連絡者氏名】 常務取締役経理本部長 秋 草 威 之

【最寄りの連絡場所】 東京都千代田区飯田橋三丁目3番7号

【電話番号】 (03)3239 - 3611 (代表)

【事務連絡者氏名】 常務取締役経理本部長 秋 草 威 之

【縦覧に供する場所】 セントラル総合開発株式会社 関西支店
(大阪府大阪市中央区内平野町二丁目1番9号)
セントラル総合開発株式会社 中四国支店
(広島県広島市中区八丁堀15番10号)
株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

(注) 印は金融商品取引法の規定による縦覧に供する場所ではありませんが、
投資家の便宜のため縦覧に供する場所としております。

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

回次		第61期 第2四半期 連結累計期間	第62期 第2四半期 連結累計期間	第61期
会計期間		自 2019年4月1日 至 2019年9月30日	自 2020年4月1日 至 2020年9月30日	自 2019年4月1日 至 2020年3月31日
売上高	(千円)	9,419,682	5,372,749	24,110,748
経常利益又は経常損失()	(千円)	100,577	755,688	1,468,150
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 又は親会社株主に帰属する 四半期純損失()	(千円)	44,398	560,148	980,462
四半期包括利益又は包括利益	(千円)	56,379	546,183	988,891
純資産額	(千円)	5,726,089	6,019,538	6,658,601
総資産額	(千円)	23,582,628	30,974,136	24,809,047
1株当たり四半期(当期)純利益 又は1株当たり四半期純損失()	(円)	5.73	72.37	126.67
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益	(円)			
自己資本比率	(%)	24.3	19.4	26.8
営業活動による キャッシュ・フロー	(千円)	555,424	6,209,951	1,747,553
投資活動による キャッシュ・フロー	(千円)	150,483	228,992	420,710
財務活動による キャッシュ・フロー	(千円)	1,073,386	6,503,040	1,517,709
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高	(千円)	2,678,451	1,724,515	1,660,419

回次		第61期 第2四半期 連結会計期間	第62期 第2四半期 連結会計期間
会計期間		自 2019年7月1日 至 2019年9月30日	自 2020年7月1日 至 2020年9月30日
1株当たり四半期純損失()	(円)	11.78	65.91

- (注) 1 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
- 2 売上高には、消費税等は含まれておりません。
- 3 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2 【事業の内容】

当第2四半期連結累計期間において、当社企業グループ(当社及び当社の関係会社)において営まれている事業の内容について、重要な変更はありません。

また、主要な関係会社についても異動はありません。

第2 【事業の状況】

1 【事業等のリスク】

当第2四半期連結累計期間において、当四半期報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、経営者が連結会社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を与える可能性があると認識している主要なリスクの発生又は前事業年度の有価証券報告書に記載した「事業等のリスク」についての重要な変更はありません。

なお、重要事象等は存在していません。

2 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において当社企業グループが判断したものであります。

(1) 財政状態及び経営成績の状況

経営成績

当第2四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の影響により厳しい状況にあり、一部の企業の業況判断や生産に改善の動きが出てきているものの、依然として予断を許さない状態にあります。

当社企業グループの属する不動産業界におきましては、首都圏における新築分譲マンションの2020年度上半期(4～9月)の発売戸数が前年同期比26.2%減の8,851戸となり、1973年の調査開始後、年度上半期で初めて1万戸を下回りました。これは、各社が新型コロナウイルス感染症拡大防止措置により4～5月の供給戸数を大きく絞ったことが主な要因であります。ただし、現状では足元の需要は回復しており、発売戸数も前年実績を上回りはじめております。一方、首都圏での平均価格は前年同期比1.3%増の6,085万円と2年連続で上昇し、依然として高水準で推移しております。また、初月契約率の平均が70.2%と年度上半期では5年ぶりに好不調の目安とされる70%を超えており(㈱不動産経済研究所調査)、需要回復の傾向が現れております。なお、昨今のお客様動向として、新型コロナウイルス感染症の拡大防止を背景にテレワーク(在宅勤務)等、働き方が変化している中、住宅に対するニーズがより一層多様化する状況となっております。

このような事業環境の下、当社企業グループといたしましては、分譲マンション事業において、多様化するお客様ニーズに上手く合致する商品をご納得いただける価格でご提供することが最大の課題であると認識しており、以下の施策の深耕を引き続き図っております。

分譲マンションの立地面では、全国に展開する拠点ポートフォリオを活かして、地方中核都市の利便性の高い場所での開発をはじめとして、地域ごとにお客様の「ニーズ・価格吸収力・追随性」を見極めながら需要の見込める場所を求めて、開発実績のある地域に加え、各拠点の周辺都市にも新たな需要の掘り起こしを推し進めております。

商品企画面では、家族構成の少人数化・多様化に合わせる形で都心部でのコンパクトマンションの開発や、ファミリーマンションにおいても世代や家族構成を考慮した間取り・仕様の採用、テレワークを考慮した仕様の検討等、物件ごとにその地域性をみながら一つ一つ手作りすることで、お客様に選ばれる商品を企画することに注力しております。

販売価格面では、事業用地仕入れ時より建設会社との情報交換を積極的に行うことにより、構造面を中心に安心・安全を最優先にした上で極力原価を抑え、お客様の手に届く範囲の価格設定を行うことに注力しております。

この結果、当第2四半期連結累計期間の業績におきましては、売上高は5,372百万円(前年同期比43.0%減)、営業損失は608百万円(前年同期は営業利益194百万円)、経常損失は755百万円(前年同期は経常利益100百万円)、親会社株主に帰属する四半期純損失は560百万円(前年同期は親会社株主に帰属する四半期純利益44百万円)となりました。なお、今年度当初に発表しております第2四半期連結累計期間の業績予想対比では、売上高は27百万円減(予想数値5,400百万円)と若干の未達ですが、営業損益は141百万円増(予想数値750百万円)、経常損益は94百万円増(予想数値850百万円)、親会社株主に帰属する四半期純損失は39百万円増(予想数値600百万円)となっております。

当社では、お客様への物件引渡しを基準に売上計上を行っております関係上、四半期ごとの業績は大きく変動する傾向にあります。

当連結会計年度における分譲マンションの竣工・引渡しは、12物件(このうち10物件は下期の引渡し)を予定しており、お客様との売買契約は順調に進捗しております。今後もお客様ニーズの把握に注力し、当社商品の魅力・コンセプト・付加価値等を十分訴求し販売活動を推進してまいります。また、マーケット環境の変化にも適時適切に対応する体制を整えており、通期連結業績予想の達成に向け事業を推進してまいります。

セグメントごとの経営成績は、次のとおりであります。

(不動産販売事業)

不動産販売事業におきましては、当第2四半期連結累計期間において、通期の売上に寄与する「クリアホームズ喜多見(東京都狛江市)」の販売を開始いたしました。これにより通期に竣工・引渡しを予定している12物件全てが販売開始済みとなりました。また、当第2四半期連結累計期間における竣工・引渡し物件は、第1四半期連結会計期間の2物件でした。今後、第3四半期連結会計期間に8物件、第4四半期連結会計期間に2物件の竣工・引渡しを予定しております。

この結果、当第2四半期連結累計期間の売上高は3,699百万円(前年同期比52.4%減)、セグメント損失(営業損失)は459百万円(前年同期はセグメント利益(営業利益)380百万円)となりました。

なお、当第2四半期連結累計期間において、次年度竣工・引渡し予定の「クリアホームズ道後緑台 ザ・レジデンス(愛媛県松山市)」、「クリアホームズ朝霞本町(埼玉県朝霞市)」、「クリアホームズ徳島末広 ザ・リバーレジデンス(徳島県徳島市)」、「クリアホームズ鴨池一丁目(鹿児島県鹿児島市)」、「クリアホームズフラン仙台五橋(宮城県仙台市青葉区)」の販売を順次開始しております。

また、次年度以降の事業用地の取得につきましても順調に進捗しております。

今後とも、全国に展開する各営業拠点において、その地域特性やお客様ニーズに即した事業用地の取得や商品企画を行うことにより、当社「クリア」ブランドの浸透・向上に注力してまいります。

(不動産賃貸・管理事業)

ビル賃貸市場におきましては、新型コロナウイルス禍の影響もあり、首都圏(都心5区)の9月時点の平均空室率が3.43%となり、7ヶ月連続で上昇しております。また、賃料につきましても、既存ビルの平均賃料が7月から2ヶ月連続で下落しており(三鬼商事(株)調査)、今後の動向について注視する必要があると考えております。

このような環境下、既存テナントの確保と空室の早期解消を最重要課題と捉え、テナント企業のニーズを早期に把握し対応することでお客様満足度の向上に努めるとともに、当社所有ビルの立地優位性を活かした新規テナント獲得営業に注力しております。

マンション管理事業におきましては、引き続き管理組合並びにご入居者様からのニーズに即応するべく、専門性の高いサービスの提供に努めてまいります。具体的には、共用部分及び専有部分の設備に関するリニューアル工事のご提案、災害発生時に備えたご入居者様同士のコミュニケーションツールのご提案等を行い、良好な居住空間及び管理組合運営の維持に注力しております。

ビル管理事業におきましては、引き続き新規の受注獲得営業に努めるとともに、原状復旧・入居工事や空調設備・受電設備改修等のスポット工事の受注に注力しております。

この結果、当第2四半期連結累計期間の売上高は1,655百万円(前年同期比1.7%増)、セグメント利益(営業利益)は246百万円(同12.2%増)となりました。

財政状態

当第2四半期連結会計期間末の総資産は、前連結会計年度末に比べ6,165百万円増加し30,974百万円となりました。これは、主に不動産販売事業関連で事業用地の仕入れ等が順調に進捗したことでのた卸資産が増加したことによるものであります。

負債は、前連結会計年度末に比べ6,804百万円増加し24,954百万円となりました。これは、主に不動産販売事業関連で事業用地の仕入れ等が順調に進捗したことに伴う借入金が増加したことによるものであります。

純資産は、前連結会計年度末に比べ639百万円減少し6,019百万円となりました。これは、主に親会社株主に帰属する四半期純損失を計上したことによるものであります。

(2) 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」といいます。)は、前連結会計年度末に比べて64百万円増加し、1,724百万円となりました。

当第2四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は、次のとおりであります。

営業活動によるキャッシュ・フローは、主に不動産販売事業における契約の進捗により不動産事業受入金の増加による収入がありましたが、事業用地の取得及び建築工事の進捗等による支出があった結果使用した資金は6,209百万円(前年同期は555百万円の使用)となりました。

投資活動によるキャッシュ・フローは、主に賃貸用住居の建設計画に伴う支出があった結果使用した資金は228百万円(前年同期は150百万円の使用)となりました。

財務活動によるキャッシュ・フローは、主に不動産販売事業におけるたな卸資産の増加による支出を借入金で賄った結果獲得した資金は6,503百万円(前年同期は1,073百万円の獲得)となりました。

(3) 経営方針・経営戦略等及び対処すべき課題

当第2四半期連結累計期間において、当社企業グループにおける経営方針・経営戦略等及び対処すべき課題に重要な変更はありません。

(4) 研究開発活動

該当事項はありません。

(5) 従業員数

連結会社の状況

当第2四半期連結累計期間において、当社企業グループの従業員数に著しい変動はありません。

提出会社の状況

当第2四半期累計期間において、当社の従業員数に著しい変動はありません。

(6) 生産、受注及び販売の実績

当第2四半期連結累計期間において、生産、受注及び販売の実績に著しい変動はありません。

(7) 主要な設備

当第2四半期連結累計期間において、新たに確定した重要な設備の新設計画は、以下のとおりであります。

会社名	名称	所在地	用途	投資予定金額		資金調達方法	着手及び完了予定年月	
				総額 (千円)	既支払額 (千円)		着手	完了
提出会社	(仮称)松戸プロジェクト	千葉県松戸市	賃貸用住居	477,505	110,877	自己資金及び借入金	2020年4月	2022年2月

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

3 【経営上の重要な契約等】

当第2四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

第3 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	20,000,000
計	20,000,000

【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間末 現在発行数(株) (2020年9月30日)	提出日現在発行数(株) (2020年11月13日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	7,747,000	7,747,000	東京証券取引所 (市場第二部)	単元株式数は100株 であります。
計	7,747,000	7,747,000		

(2) 【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (千株)	発行済株式 総数残高 (千株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
2020年7月1日～ 2020年9月30日		7,747		1,008,344		673,277

(5) 【大株主の状況】

2020年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式 (自己株式を 除く。)の 総数に対する 所有株式数の 割合(%)
田中 哲	東京都世田谷区	1,049	13.6
(株)みずほ銀行 (常任代理人 (株)日本カストディ銀行)	東京都千代田区大手町一丁目5 - 5 (東京都中央区晴海一丁目8 - 12)	332	4.3
(株)りそな銀行	大阪府大阪市中央区備後町二丁目2 - 1	266	3.4
セントラル総合開発社員持株会	東京都千代田区飯田橋三丁目3 - 7	245	3.2
福本 統一	東京都府中市	229	3.0
東京海上日動火災保険(株)	東京都千代田区丸の内一丁目2 - 1	226	2.9
(株)広島銀行 (常任代理人 (株)日本カストディ銀行)	広島県広島市中区紙屋町一丁目3 - 8 (東京都中央区晴海一丁目8 - 12)	206	2.7
a uカブコム証券(株)	東京都千代田区大手町一丁目3 - 2	205	2.6
(株)S B I証券	東京都港区六本木一丁目6 - 1	197	2.6
(株)四国銀行 (常任代理人 (株)日本カストディ銀行)	高知県高知市南はりまや町一丁目1 - 1 (東京都中央区晴海一丁目8 - 12)	170	2.2
計		3,126	40.4

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2020年9月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 7,000		株主としての権利内容に制限のない、標準となる株式
完全議決権株式(その他)	普通株式 7,738,500	77,385	同上
単元未満株式	普通株式 1,500		同上
発行済株式総数	7,747,000		
総株主の議決権		77,385	

(注) 上記「単元未満株式」の欄の普通株式には、自己株式41株が含まれております。

【自己株式等】

2020年9月30日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
(自己保有株式) セントラル総合開発(株)	東京都千代田区飯田橋三 丁目3番7号	7,000		7,000	0.1
計		7,000		7,000	0.1

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4 【経理の状況】

1 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成19年内閣府令第64号)に基づいて作成しております。

2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第2四半期連結会計期間(2020年7月1日から2020年9月30日まで)及び第2四半期連結累計期間(2020年4月1日から2020年9月30日まで)に係る四半期連結財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

1 【四半期連結財務諸表】

(1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2020年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,660,419	1,724,515
受取手形及び売掛金	180,846	165,409
販売用不動産	1,125,620	413,152
不動産事業支出金	13,240,330	19,365,713
貯蔵品	3,757	4,982
その他	525,222	744,233
貸倒引当金	1,069	992
流動資産合計	16,735,127	22,417,014
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	895,136	879,550
機械装置及び運搬具（純額）	0	0
土地	6,065,349	6,065,349
建設仮勘定	444,507	684,744
その他（純額）	5,741	5,352
有形固定資産合計	7,410,736	7,634,997
無形固定資産		
投資その他の資産	11,000	9,877
投資有価証券	107,651	114,238
繰延税金資産	66,612	289,930
退職給付に係る資産	14,273	13,171
その他	510,244	541,506
貸倒引当金	46,600	46,600
投資その他の資産合計	652,183	912,246
固定資産合計	8,073,919	8,557,122
資産合計	24,809,047	30,974,136

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2020年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	419,303	442,186
短期借入金	² 6,513,761	² 11,000,086
未払法人税等	258,985	23,082
不動産事業受入金	1,080,016	1,542,755
賞与引当金	103,722	98,388
役員賞与引当金	12,981	
その他	409,132	415,700
流動負債合計	8,797,902	13,522,200
固定負債		
長期借入金	8,230,294	² 10,339,870
再評価に係る繰延税金負債	842,113	842,113
退職給付に係る負債	1,992	2,260
その他	278,143	248,154
固定負債合計	9,352,543	11,432,398
負債合計	18,150,445	24,954,598
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,008,344	1,008,344
資本剰余金	673,277	673,277
利益剰余金	4,240,292	3,587,265
自己株式	7,540	7,540
株主資本合計	5,914,372	5,261,345
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	21,220	7,256
土地再評価差額金	765,449	765,449
その他の包括利益累計額合計	744,228	758,193
純資産合計	6,658,601	6,019,538
負債純資産合計	24,809,047	30,974,136

(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2019年4月1日 至2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自2020年4月1日 至2020年9月30日)
売上高	9,419,682	5,372,749
売上原価	7,714,656	4,423,348
売上総利益	1,705,025	949,400
販売費及び一般管理費	1,510,368	1,557,421
営業利益又は営業損失()	194,657	608,020
営業外収益		
受取利息	10	14
受取配当金	2,754	2,519
受取賃貸料	6,631	6,764
その他	1,658	1,498
営業外収益合計	11,055	10,796
営業外費用		
支払利息	101,030	136,492
その他	4,104	21,972
営業外費用合計	105,135	158,465
経常利益又は経常損失()	100,577	755,688
特別利益		
固定資産売却益	0	2
特別利益合計	0	2
特別損失		
固定資産除却損	8	
投資有価証券評価損	29,189	7,377
特別損失合計	29,198	7,377
税金等調整前四半期純利益又は 税金等調整前四半期純損失()	71,380	763,063
法人税等	26,981	202,915
四半期純利益又は四半期純損失()	44,398	560,148
非支配株主に帰属する四半期純利益		
親会社株主に帰属する四半期純利益又は 親会社株主に帰属する四半期純損失()	44,398	560,148

【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2019年4月1日 至2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自2020年4月1日 至2020年9月30日)
四半期純利益又は四半期純損失()	44,398	560,148
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	11,981	13,964
その他の包括利益合計	11,981	13,964
四半期包括利益	56,379	546,183
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	56,379	546,183
非支配株主に係る四半期包括利益		

(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 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30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又は 税金等調整前四半期純損失()	71,380	763,063
減価償却費	24,579	24,516
貸倒引当金の増減額(は減少)	187	76
賞与引当金の増減額(は減少)	6,393	5,333
役員賞与引当金の増減額(は減少)		12,981
退職給付に係る資産の増減額(は増加)	10,230	1,102
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	172	268
受取利息及び受取配当金	2,764	2,533
支払利息	101,030	136,492
有形固定資産売却損益(は益)	0	2
投資有価証券評価損益(は益)	29,189	7,377
売上債権の増減額(は増加)	39,216	15,436
たな卸資産の増減額(は増加)	765,254	5,414,139
仕入債務の増減額(は減少)	197,682	22,882
その他の流動資産の増減額(は増加)	138,624	202,830
その他の固定資産の増減額(は増加)	3,382	31,261
その他の流動負債の増減額(は減少)	484,462	415,313
預り敷金及び保証金の増減額(は減少)	10,439	2,694
その他	7,661	16,788
小計	358,926	5,822,925
利息及び配当金の受取額	2,765	2,533
利息の支払額	108,806	150,205
法人税等の支払額	90,457	239,353
営業活動によるキャッシュ・フロー	555,424	6,209,951
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	150,475	228,992
有形固定資産の売却による収入	0	
有形固定資産の除却による支出	8	
投資活動によるキャッシュ・フロー	150,483	228,992
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)	314,240	1,153,779
長期借入れによる収入	3,148,000	5,945,000
長期借入金の返済による支出	2,311,336	502,878
配当金の支払額	77,517	92,860
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,073,386	6,503,040
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	367,478	64,095
現金及び現金同等物の期首残高	2,310,973	1,660,419
現金及び現金同等物の四半期末残高	2,678,451	1,724,515

【注記事項】

(追加情報)

(新型コロナウイルス感染症の影響に関する一定の仮定について)

当社企業グループでは、新型コロナウイルス感染症の影響については、前連結会計年度末時点の仮定に重要な変更は行っていません。

ただし、新型コロナウイルス感染症の感染拡大に伴う影響は不確実性が高く、今後の感染拡大の影響により、会計上の見積りに影響を与える可能性があります。

(連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用)

当社及び連結子会社は、「所得税法等の一部を改正する法律」(令和2年法律第8号)において創設されたグループ通算制度への移行及びグループ通算制度への移行にあわせて単体納税制度の見直しが行われた項目については、「連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用に関する取扱い」(実務対応報告第39号 2020年3月31日)第3項の取扱いにより、「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 2018年2月16日)第44項の定めを適用せず、繰延税金資産及び繰延税金負債の額について、改正前の税法の規定に基づいております。

(四半期連結貸借対照表関係)

1 保証債務

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2020年9月30日)
顧客住宅ローンに関する抵当権 設定登記完了までの金融機関等 に対する連帯保証債務	624,680千円	80,800千円

2 特別当座貸越契約及びコミットメントライン契約

当社企業グループにおいては運転資金等の効率的な調達を行うため取引銀行7行(前連結会計年度は4行)と特別当座貸越契約及びコミットメントライン契約を締結しております。

この契約に基づく借入未実行残高は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2020年9月30日)
契約による総額	6,800,000千円	8,364,000千円
借入実行残高	2,900,000千円	4,939,000千円
差引額	3,900,000千円	3,425,000千円

(四半期連結損益計算書関係)

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)
給与手当	362,440千円	362,805千円
広告宣伝費	402,282千円	454,905千円
賞与引当金繰入額	72,270千円	77,726千円
退職給付費用	12,928千円	15,832千円

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)
現金及び預金	2,678,451千円	1,724,515千円
現金及び現金同等物	2,678,451千円	1,724,515千円

(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)

1 配当金支払額

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2019年6月26日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	77,399	10.00	2019年3月31日	2019年6月27日

(注) 1株当たり配当額10円には、第60期記念配当2円を含んでおります。

2 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間の末日
後となるもの

該当事項はありません。

3 株主資本の著しい変動

株主資本の金額は、前連結会計年度末日と比較して著しい変動がありません。

当第2四半期連結累計期間(自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)

1 配当金支払額

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2020年6月25日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	92,879	12.00	2020年3月31日	2020年6月26日

2 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間の末日
後となるもの

該当事項はありません。

3 株主資本の著しい変動

株主資本の金額は、前連結会計年度末日と比較して著しい変動がありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第2四半期連結累計期間(自 2019年4月1日 至 2019年9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

	報告セグメント			その他 (千円) (注)	合計 (千円)
	不動産販売事業 (千円)	不動産賃貸 ・管理事業 (千円)	計 (千円)		
売上高					
外部顧客への売上高	7,770,255	1,624,005	9,394,260	25,422	9,419,682
セグメント間の内部売上高 又は振替高		4,075	4,075		4,075
計	7,770,255	1,628,080	9,398,335	25,422	9,423,757
セグメント利益	380,196	219,766	599,962	12,632	612,595

(注) 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、保険代理事業等を含んでおります。

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)

利益又は損失	金額 (千円)
報告セグメント計	599,962
「その他」の区分の利益	12,632
全社費用(注)	417,937
四半期連結損益計算書の営業利益	194,657

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

3 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

当第2四半期連結累計期間(自 2020年4月1日 至 2020年9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

	報告セグメント			その他 (千円) (注)	合計 (千円)
	不動産販売事業 (千円)	不動産賃貸 ・管理事業 (千円)	計 (千円)		
売上高					
外部顧客への売上高	3,699,941	1,650,622	5,350,563	22,185	5,372,749
セグメント間の内部売上高 又は振替高		4,480	4,480		4,480
計	3,699,941	1,655,102	5,355,043	22,185	5,377,229
セグメント利益又は損失()	459,142	246,504	212,638	10,222	202,415

(注) 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、保険代理事業等を含んでおります。

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)

利益又は損失	金額 (千円)
報告セグメント計	212,638
「その他」の区分の利益	10,222
全社費用(注)	405,605
四半期連結損益計算書の営業損失()	608,020

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

3 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報
 該当事項はありません。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益又は1株当たり四半期純損失及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)
1株当たり四半期純利益又は 1株当たり四半期純損失()	5円73銭	72円37銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益又は 親会社株主に帰属する四半期純損失()(千円)	44,398	560,148
普通株主に帰属しない金額(千円)		
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期純利益又は 普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期純損失() (千円)	44,398	560,148
普通株式の期中平均株式数(千株)	7,739	7,739

(注) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2 【その他】

該当事項はありません。

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

2020年11月12日

セントラル総合開発株式会社
取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人 東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 佐藤 秀明 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 山本 高揮 印

監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられているセントラル総合開発株式会社の2020年4月1日から2021年3月31日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間(2020年7月1日から2020年9月30日まで)及び第2四半期連結累計期間(2020年4月1日から2020年9月30日まで)に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、セントラル総合開発株式会社及び連結子会社の2020年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

四半期連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

四半期連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき四半期連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書において独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に従って、四半期レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。
- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期連結財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、四半期レビュー報告書において四半期連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 四半期連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の四半期レビューに関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 1 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。

2 XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。