

【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】 2021年2月12日

【四半期会計期間】 第62期第3四半期(自 2020年10月1日 至 2020年12月31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3四半期 連結累計期間 | 第62期 第3四半期 連結累計期間 | 第61期 |
|--------------------------------|------------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| 会計期間 | 自 2019年4月1日 至 2019年12月31日 | 自 2020年4月1日 至 2020年12月31日 | 自 2019年4月1日 至 2020年3月31日 |
| 売上高 (千円) | 17,582,446 | 18,328,367 | 24,110,748 |
| 経常利益 (千円) | 1,160,942 | 499,840 | 1,468,150 |
| 親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (千円) | 791,980 | 324,959 | 980,462 |
| 四半期包括利益又は包括利益 (千円) | 815,324 | 329,998 | 988,891 |
| 純資産額 (千円) | 6,485,034 | 6,895,719 | 6,658,601 |
| 総資産額 (千円) | 23,363,625 | 29,942,558 | 24,809,047 |
| 1株当たり四半期(当期)純利益 (円) | 102.32 | 41.98 | 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 (%) | 27.8 | 23.0 | 26.8 |

| 回次 | 第61期 第3四半期 連結会計期間 | 第62期 第3四半期 連結会計期間 |
|-----------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 会計期間 | 自 2019年10月1日 至 2019年12月31日 | 自 2020年10月1日 至 2020年12月31日 |
| 1株当たり四半期純利益 (円) | 96.58 | 114.35 |

- (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3四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3四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3四半期連結累計期間における我が国経済は、一部の企業の業況判断や生産に改善の動きがみられたものの、新型コロナウイルス感染症の影響下、依然として予断を許さない厳しい状況にあります。

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(1月～12月)の発売戸数は、春の緊急事態宣言で各社が営業を一時自粛したことが響き、前年比12.8%減の27,228戸と1992年以来28年ぶりに3万戸を下回りました。一方、首都圏での年間平均価格は、都心23区のシェアが増加したことにより、前年比1.7%増の6,084万円と2年連続で上昇し、1990年の6,123万円に次ぐ過去2番目の高水準となっております。また、初月契約率の平均は、66.0%と好不調の目安とされる70%を5年連続で下回りましたが、平均価格が高水準で続いている中であっても、前年比では3.4ポイント改善しております(株不動産経済研究所調査)。

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、新型コロナウイルス感染症の拡大防止策として広がったテレワーク(在宅勤務)に代表されるような生活様式の変化や、コンパクトシティ化の流れの中で、より利便性の高い地域への住み替えニーズ等に即応する形で、様々な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、以下の施策を継続して実施しております。

分譲マンションの立地面では、当社の強みである全国に展開する拠点ポートフォリオを最大限活かし、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、近年の家族構成の少人数化はもとより、新型コロナウイルス感染症対策によって加速化されつつある暮らし方・住まい方の一層の多様化に対応した間取り・仕様の導入等、物件ごとにその地域性・立地等を念頭に置き一つ一つ手作りで、お客様に選ばれる商品を企画し、ご提案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3四半期連結累計期間の業績におきましては、売上高は18,328百万円(前年同期比4.2%増)、営業利益728百万円(同44.4%減)、経常利益499百万円(同56.9%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益324百万円(同59.0%減)となりました。

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。

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3四半期連結会計期間において、「クリアホームズ グラン岩崎 ザ・プレミアム(愛媛県松山市)」、「クリアホームズ南常三島 ザ・レジデンス(徳島県徳島市)」、「クリアホームズ喜多見(東京都狛江市)」、「クリアホームズ南仙台駅前(宮城県仙台市太白区)」、「クリアホームズ祇園 ザ・レジデンス(広島県広島市安佐南区)」、「クリアホームズ糸島 ザ・レジデンス(福岡県糸島市)」、「シーズ大手前(大阪府大阪市中央区)」、「クリアホームズ大川筋 ザ・レジデンス(高知県高知市)」の8物件が予定どおりに竣工・引渡しとなりました。これにより、当連結会計年度に竣工・引渡しを予定している12物件のうち、10物件が竣工・引渡しとなりました。

この結果、当第3四半期連結累計期間の売上高は15,835百万円(前年同期比4.8%増)、セグメント利益(営業利益)は993百万円(同37.4%減)となりました。

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、当社の「クレア」ブランドの浸透・向上に注力してまいります。

なお、次年度以降における事業用地の取得につきましては、順調に進捗しております。

(不動産賃貸・管理事業)

ビル賃貸市場におきましては、テレワーク等の広がりにより、オフィスの集約や縮小移転の動きがみられたことから、首都圏(都心5区)の12月時点の平均空室率が4.49%と10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5ヶ月連続で下落しており(三鬼商事(株)調査)、引き続き今後の動向について注視する必要があります。

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。

なお、この度、賃貸コンパクトマンションのブランド「クレアグレイス」を立ち上げることにいたしました。お客様の居住形態の変化に柔軟に対応するべく、当社の主力事業である新築分譲マンション事業に加え、賃貸マンション事業にも今後注力してまいります。オフィス賃貸が中心であった不動産賃貸事業に「クレアグレイス」を加えることにより、優良賃貸資産の積み上げを図ってまいります。その第1弾として「クレアグレイス荒田(鹿児島県鹿児島市)」が2021年2月に竣工し、3月より入居開始となります。

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3四半期連結累計期間の売上高は2,469百万円(前年同期比1.2%増)、セグメント利益(営業利益)は344百万円(同5.0%増)となりました。

財政状態

当第3四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5,133百万円増加し29,942百万円となりました。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とたな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4,896百万円増加し23,046百万円となりました。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237百万円増加し6,895百万円となりました。これは、主に親会社株主に帰属する四半期純利益を計上したことによるものであります。

(2) 経営方針・経営戦略等及び対処すべき課題

当第3四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。

(3) 研究開発活動

該当事項はありません。

(4) 従業員数

連結会社の状況

当第3四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3四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。

(5) 生産、受注及び販売の実績

当第3四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。

(6) 主要な設備

当第3四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 | 121,875 | 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3四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3四半期会計期間末 現在発行数(株) (2020年12月31日) | 提出日現在発行数(株) (2021年2月12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10月1日～ 2020年12月31日 | | 7,747 | | 1,008,344 | | 673,277 |

(5) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2020年12月31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 7,738,600 | 77,386 | 同上 |
| 単元未満株式 | 普通株式 1,400 | | 同上 |
| 発行済株式総数 | 7,747,000 | | |
| 総株主の議決権 | | 77,386 | |

(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12月31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3四半期連結会計期間(2020年10月1日から2020年12月31日まで)及び第3四半期連結累計期間(2020年4月1日から2020年12月31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3四半期連結会計期間 (2020年12月31日) |
|---------------|-------------------------|-------------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 1,660,419 | 1,044,313 |
| 受取手形及び売掛金 | 180,846 | 1,014,806 |
| 販売用不動産 | 1,125,620 | 3,194,935 |
| 不動産事業支出金 | 13,240,330 | 15,764,649 |
| 貯蔵品 | 3,757 | 4,763 |
| その他 | 525,222 | 633,037 |
| 貸倒引当金 | 1,069 | 2,573 |
| 流動資産合計 | 16,735,127 | 21,653,933 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物及び構築物(純額) | 895,136 | 870,340 |
| 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 | 712,022 |
| その他(純額) | 5,741 | 4,928 |
| 有形固定資産合計 | 7,410,736 | 7,652,642 |
| 無形固定資産 | | |
| 投資その他の資産 | 11,000 | 9,604 |
| 投資有価証券 | 107,651 | 104,747 |
| 繰延税金資産 | 66,612 | 19,543 |
| 退職給付に係る資産 | 14,273 | 12,495 |
| その他 | 510,244 | 536,192 |
| 貸倒引当金 | 46,600 | 46,600 |
| 投資その他の資産合計 | 652,183 | 626,378 |
| 固定資産合計 | 8,073,919 | 8,288,625 |
| 資産合計 | 24,809,047 | 29,942,558 |

(単位：千円)

| | 前連結会計年度 (2020年3月31日) | 当第3四半期連結会計期間 (2020年12月31日) |
|--------------------|-------------------------|-------------------------------|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 支払手形及び買掛金 | 419,303 | 636,940 |
| 短期借入金 | ² 6,513,761 | ² 7,752,466 |
| 未払法人税等 | 258,985 | 5,802 |
| 不動産事業受入金 | 1,080,016 | 1,136,188 |
| 賞与引当金 | 103,722 | 39,568 |
| 役員賞与引当金 | 12,981 | |
| その他 | 409,132 | 401,641 |
| 流動負債合計 | 8,797,902 | 9,972,606 |
| 固定負債 | | |
| 長期借入金 | 8,230,294 | ² 11,978,755 |
| 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 | 2,376 |
| その他 | 278,143 | 250,987 |
| 固定負債合計 | 9,352,543 | 13,074,232 |
| 負債合計 | 18,150,445 | 23,046,838 |
| 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 | 4,472,372 |
| 自己株式 | 7,540 | 7,540 |
| 株主資本合計 | 5,914,372 | 6,146,452 |
| 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 | 16,182 |
| 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 | 749,267 |
| 純資産合計 | 6,658,601 | 6,895,719 |
| 負債純資産合計 | 24,809,047 | 29,942,558 |

(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2019年4月1日 至2019年12月31日) | 当第3四半期連結累計期間 (自2020年4月1日 至2020年12月31日) |
|------------------|--|--|
| 売上高 | 17,582,446 | 18,328,367 |
| 売上原価 | 14,038,732 | 15,089,790 |
| 売上総利益 | 3,543,714 | 3,238,576 |
| 販売費及び一般管理費 | 2,234,623 | 2,510,213 |
| 営業利益 | 1,309,090 | 728,362 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 10 | 22 |
| 受取配当金 | 4,576 | 4,454 |
| 受取賃貸料 | 10,077 | 10,146 |
| その他 | 2,648 | 2,375 |
| 営業外収益合計 | 17,313 | 16,998 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 159,378 | 217,392 |
| その他 | 6,083 | 28,128 |
| 営業外費用合計 | 165,461 | 245,521 |
| 経常利益 | 1,160,942 | 499,840 |
| 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 | 27,402 | 7,942 |
| 特別損失合計 | 27,410 | 7,942 |
| 税金等調整前四半期純利益 | 1,133,532 | 491,899 |
| 法人税等 | 341,551 | 166,940 |
| 四半期純利益 | 791,980 | 324,959 |
| 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 | 791,980 | 324,959 |

【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 2019年4月1日 至 2019年12月31日) | 当第3四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年12月31日) |
|-----------------|--|--|
| 四半期純利益 | 791,980 | 324,959 |
| その他の包括利益 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 23,344 | 5,038 |
| その他の包括利益合計 | 23,344 | 5,038 |
| 四半期包括利益 | 815,324 | 329,998 |
| (内訳) | | |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | 815,324 | 329,998 |
| 非支配株主に係る四半期包括利益 | | |

【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3四半期連結会計期間 (2020年12月31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 | 356,900千円 |

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3四半期連結会計期間 (2020年12月31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 | 5,039,000千円 |
| 差引額 | 3,900,000千円 | 3,325,000千円 |

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

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いません。

なお、第3四半期連結累計期間に係る減価償却費(無形固定資産に係る償却費を含む。)は、次のとおりであります。

| | 前第3四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31日) | 当第3四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年12月31日) |
|-------|--|--|
| 減価償却費 | 36,895千円 | 36,817千円 |

(株主資本等関係)

前第3四半期連結累計期間(自 2019年4月1日 至 2019年12月31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3四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3四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3四半期連結累計期間(自 2020年4月1日 至 2020年12月31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3四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3四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3四半期連結累計期間(自 2019年4月1日 至 2019年12月31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 | 15,112,921 | 2,434,775 | 17,547,697 | 34,749 | 17,582,446 |
| セグメント間の内部売上高 又は振替高 | | 6,112 | 6,112 | | 6,112 |
| 計 | 15,112,921 | 2,440,888 | 17,553,810 | 34,749 | 17,588,559 |
| セグメント利益 | 1,587,098 | 327,711 | 1,914,810 | 15,308 | 1,930,118 |

(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 | 1,914,810 |
| 「その他」の区分の利益 | 15,308 |
| 全社費用(注) | 621,028 |
| 四半期連結損益計算書の営業利益 | 1,309,090 |

(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3四半期連結累計期間(自 2020年4月1日 至 2020年12月31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 | 15,835,830 | 2,462,811 | 18,298,642 | 29,725 | 18,328,367 |
| セグメント間の内部売上高 又は振替高 | | 6,554 | 6,554 | | 6,554 |
| 計 | 15,835,830 | 2,469,366 | 18,305,196 | 29,725 | 18,334,921 |
| セグメント利益 | 993,304 | 344,169 | 1,337,474 | 12,360 | 1,349,834 |

(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 | 1,337,474 |
| 「その他」の区分の利益 | 12,360 |
| 全社費用(注) | 621,471 |
| 四半期連結損益計算書の営業利益 | 728,362 |

(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及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

| 項目 | 前第3四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31日) | 当第3四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年12月31日) |
|---------------------------------|--|--|
| 1株当たり四半期純利益 | 102円32銭 | 41円98銭 |
| (算定上の基礎) | | |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益(千円) | 791,980 | 324,959 |
| 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 (千円) | 791,980 | 324,959 |
| 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

2021年2月10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3四半期連結会計期間(2020年10月1日から2020年12月31日まで)及び第3四半期連結累計期間(2020年4月1日から2020年12月31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12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四半期連結累計期間の経営成績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。
- ・ 継続企業的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、継続企業的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。