

【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】 2022年5月13日

【四半期会計期間】 第41期第2四半期(自 2022年1月1日 至 2022年3月31日)

【会社名】 香陵住販株式会社

【英訳名】 Koryojyuhan Co., Ltd.

【代表者の役職氏名】 代表取締役 薄井 宗明

【本店の所在の場所】 茨城県水戸市南町二丁目4番33号

【電話番号】 029 - 221 - 2110(代表)

【事務連絡者氏名】 取締役 経営管理本部長 中野 大輔

【最寄りの連絡場所】 茨城県水戸市南町二丁目4番33号

【電話番号】 029 - 221 - 2110(代表)

【事務連絡者氏名】 取締役 経営管理本部長 中野 大輔

【縦覧に供する場所】 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)

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40期 第2四半期 連結累計期間	第41期 第2四半期 連結累計期間	第40期
会計期間		自 2020年10月1日 至 2021年3月31日	自 2021年10月1日 至 2022年3月31日	自 2020年10月1日 至 2021年9月30日
売上高	(千円)	4,117,978	3,974,244	7,799,150
経常利益	(千円)	352,334	411,963	629,622
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益	(千円)	235,759	274,156	391,252
四半期包括利益又は包括利益	(千円)	238,934	262,319	387,382
純資産額	(千円)	3,527,150	3,876,880	3,649,726
総資産額	(千円)	8,831,757	10,879,140	9,564,024
1株当たり四半期(当期) 純利益金額	(円)	179.38	204.39	295.52
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益金額	(円)	174.94	200.40	288.30
自己資本比率	(%)	39.9	35.6	38.2
営業活動による キャッシュ・フロー	(千円)	1,298,532	55,666	609,284
投資活動による キャッシュ・フロー	(千円)	163,136	681,715	185,163
財務活動による キャッシュ・フロー	(千円)	605,264	881,075	81,052
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高	(千円)	1,409,501	1,477,464	1,222,438

回次		第40期 第2四半期 連結会計期間	第41期 第2四半期 連結会計期間
会計期間		自 2021年1月1日 至 2021年3月31日	自 2022年1月1日 至 2022年3月31日
1株当たり四半期純利益金額	(円)	124.64	159.65

(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. 第41期第1四半期連結会計期間より販売用不動産及び固定資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税の会計処理について変更を行ったため、第40期第2四半期連結累計期間及び第40期連結会計年度の関連する主要な経営指標等について遡及処理の内容を反映させた数値を記載しております。

2 【事業の内容】

当第2四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び当社の連結子会社)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、当社の連結子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。

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判断したものです。

なお、第1四半期連結会計期間より、販売用不動産及び固定資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税の会計処理の変更を行っており、遡及適用後の数値で前連結会計年度末及び前年同期との比較を行っております。詳細は「第4 経理の状況 1 四半期連結財務諸表注記事項（会計方針の変更等）」に記載のとおりです。

(1) 財政状態及び経営成績の状況

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新たな変異株により、感染が再拡大し、まん延防止等重点措置が適用となったことから、依然として厳しい状況で推移しております。また、ロシアのウクライナ侵攻により、資源価格の高騰、金融市場の混乱など、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、2022年2月の住宅着工戸数が64,614戸で、前年同月比で6.3%増となり、住宅着工の動向は12か月連続の増加となっております。利用関係別にみると、前年同月比で持家は5.6%減で3か月連続の減少、貸家は4.6%増と12か月連続の増加、分譲住宅は23.3%増と先月の2022年1月の減少から再びの増加となりました。当社グループの主力である販売および賃貸事業分野において、回復の兆しが見えてきたものの、国外の住宅木材の需要増による、いわゆる「ウッドショック」やロシアのウクライナ侵攻における、資源価格の高騰、供給不足の影響により、商品作りにおいては厳しい状況が予想されます。

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3,974,244千円（前年同期比3.5%減）、営業利益は408,076千円（同18.0%増）、経常利益は411,963千円（同16.9%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は274,156千円（同16.3%増）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

不動産売上高は、当第2四半期連結累計期間においては、第3四半期に売却を予定しておりました大型自社企画投資用不動産レーガバーネ水戸白梅（茨城県水戸市）が販売となったことから、全体としては計画を大きく上回る形となっております。その他、土地、戸建、中型投資用不動産の販売においても順調に推移しております。仲介事業において、賃貸は新型コロナウイルス感染症により企業が人事異動の時期を分散させるなどの影響から計画を若干下回る形となり、売買については、前年実績比では上回ったものの計画を若干下回る形となりました。

これらの結果、不動産流通事業の売上高は2,888,034千円(前年同期比1.9%減)、セグメント利益は383,450千円(同29.4%増)となりました。

不動産管理事業

不動産管理事業については、当社の安定的な収益基盤であります。自社不動産の新規取得の遅れから賃料収入は、計画を若干下回っております。また自社不動産以外の賃料収入については、「収益認識に関する会計基準」等の適用による影響を計画に織り込んでいなかったことから、売上高は計画を下回りましたが、利益は計画通りに推移しております。管理事業収益においては、当社の管理する居住用及び事業用賃貸物件は21,232戸、駐車場台数は8,551台となり、管理料収入等は順調に推移しているものの工事手配数の減少から計画を下回る形となりました。また、コインパーキングについては、運営台数も1,193台と順調に推移しております。太陽光売電事業については概ね計画通りとなっております。

これらの結果、不動産管理事業の売上高は1,086,209千円(前年同期比7.5%減)、セグメント利益は348,608千円(同5.4%減)となりました。

財政状態に関する説明は次のとおりです。

(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6,137,333千円となり、前連結会計年度末と比較して778,392千円増加となりました。これは主に、仕掛販売用不動産が577,267千円、現金及び預金が255,055千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4,741,807千円となり、前連結会計年度末と比較して536,723千円増加となりました。これは主に、土地が282,991千円、機械装置及び運搬具が253,783千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4,043,550千円となり、前連結会計年度末と比較して465,966千円増加となりました。これは主に、1年内返済予定の長期借入金が128,300千円減少したものの、短期借入金が466,600千円、預り金が153,481千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2,958,709千円となり、前連結会計年度末と比較して621,994千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582,148千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3,876,880千円となり、前連結会計年度末と比較して227,154千円増加となりました。これは主に、前会計年度末日を基準日とする剰余金の配当42,836千円を実施した一方、親会社株主に帰属する四半期純利益274,156千円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」という。)は、前連結会計年度末に比べ255,026千円増加し、1,477,464千円となりました。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55,666千円(前年同期は1,298,532千円の収入)となりました。これは主に、棚卸資産の増加547,855千円及び未払消費税等の減少116,602千円があるものの、税金等調整前四半期純利益412,044千円の計上及び預り金の増加153,481千円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681,715千円(前年同期は163,136千円の支出)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680,228千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881,075千円(前年同期は605,264千円の支出)となりました。これは主に、長期借入金の返済による支出464,152千円があるものの、長期借入れによる収入918,000千円によるものであります。

(3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第2四半期連結累計期間において、当社グループの事業上及び財務上の対処すべき課題に重要な変更はなく、また、新たに生じた課題はありません。

(4) 研究開発活動

該当事項はありません。

3 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

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	3,952,000
計	3,952,000

【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間末 現在発行数(株) (2022年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (2022年5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	1,345,700	1,345,700	東京証券取引所 JASDAQ(スタンダード) (第2四半期会計期間末現在) スタンダード市場(提出日現在)	単元株式数は100株で あります。
計	1,345,700	1,345,700		

(注) 提出日現在発行数には、2022年5月1日からこの四半期報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は、含まれておりません。

(2) 【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

決議年月日	2022年1月14日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役(社外取締役を除く) 6 当社従業員 190 当社子会社取締役 2 当社子会社従業員 22
新株予約権の数(個)	324
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 32,400(新株予約権1個につき100株) (注)1.
新株予約権の行使時の払込金額(円)	2,041 (注)2.
新株予約権の行使期間	自 2024年1月15日 至 2029年1月14日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 2,041 資本組入額は、会社計算規則第17条第1項に定めるところに従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数を生じたときは、その端数を切り上げるものとする。 (注)3.
新株予約権の行使の条件	(注)8.
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡については、取締役会の承認を要するものとする。(注)4.
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)6.

新株予約権の発行時(2022年2月22日)における内容を記載しております。

(注)1. 新株予約権の目的である株式の種類及び数

当社普通株式32,400株とし、新株予約権1個当たりの目的である株式の数(以下、「付与株式数」という。)は100株とする。なお、割当日後、当社が、当社普通株式につき、株式分割、株式無償割当て又は株式併合を行う場合には、次の算式により付与株式数の調整を行い、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てる。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 株式分割、株式無償割当て又は株式併合の比率

調整後付与株式数は、株式分割又は株式無償割当ての場合は、当該株式分割又は株式無償割当ての基準日の翌日以降、株式併合の場合は、その効力発生日以降、これを適用する。ただし、剰余金の額を減少して資本金又は準備金を増加する議案が当社株主総会において承認されることを条件として株式分割又は株式無償割当てが行われる場合で、当該株主総会の終結の日以前の日を株式分割又は株式無償割当てのための基準日とする場合は、調整後付与株式数は、当該株主総会の終結の日の翌日以降これを適用する。

また、当社が吸収合併もしくは新設合併を行い新株予約権が承継される場合又は当社が完全子会社となる株式交換もしくは株式移転を行い新株予約権が承継される場合には、当社は、合併比率等に応じ、必要と認める付与株式数の調整を行うことができる。付与株式数の調整を行うときは、当社は調整後付与株式数を適用する日の前日までに、必要な事項を新株予約権原簿に記載された各新株予約権を保有する者(以下、「新株予約権者」という。)に通知又は公告する。ただし、当該適用の日の前日までに通知又は公告を行うことができない場合には、以後速やかに通知又は公告する。

2. 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

1個当たりの新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、新株予約権の行使により交付を受けることができる株式1株当たりの払込金額(以下、「行使価額」という。)に付与株式数を乗じた金額とする。行使価額は、新株予約権の割当日の属する月の前月の各日(取引が成立しない日を除く。)における東京証券取引所の当社普通株式の普通取引の終値の平均値に1.05を乗じた金額(1円未満の端数は切り上げる。)とする。ただし、当該金額が新株予約権の割当日における東京証券取引所の当社普通株式の普通取引の終値(取引が成立しない場合には、それに先立つ直近日の終値)を下回る場合は、当該終値を行使価額とする。

ただし、以下、又はの各事由が生じたときは、各算式により調整された行使価額に新株予約権1個当たりの目的である株式の数を乗じた額とする。なお、調整後の行使価額は、1円未満の端数を切り上げる。

当社が株式分割又は株式併合を行う場合

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

当社が時価を下回る価額で募集株式の発行又は自己株式の処分（株式の無償割当てによる株式の発行及び自己株式を交付する場合を含み、新株予約権（新株予約権付社債も含む。）の行使による場合及び当社の普通株式に転換できる証券の転換による場合を除く。）を行う場合

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株あたり払込金額}}{1 \text{株あたりの株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

ただし、算式中の既発行株式数は、上記の株式の発行の効力発生日前日における当社の発行済株式総数から、当該時点における当社の保有する自己株式の数を控除した数とし、自己株式の処分を行う場合、新規発行株式数を処分する自己株式の数、募集株式発行前の株価を自己株式処分前の株価にそれぞれ読み替えるものとする。また、算式中の募集株式発行前の株価は、当社株式に市場価格がない場合、調整前行使価額とし、当社株式に市場価格がある場合、直前の当社優先市場における最終取引価格とする。

当社が吸収合併存続会社となる吸収合併を行う場合、当社が吸収分割承継会社となる吸収分割を行う場合、又は当社が完全親会社となる株式交換を行う場合、その他これらの場合に準じて行使価額の調整を必要とする場合、当社は必要と認める行使価額の調整を行う。

3. 新株予約権の行使により株式を発行する場合に増加する資本金及び資本準備金に関する事項
 - (1) 新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い計算される資本金等増加限度額に0.5を乗じた金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。
 - (2) 新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本準備金の額は、上記(1)記載の資本金等増加限度額から上記(1)に定める増加する資本金の額を減じた額とする。
4. 新株予約権の譲渡制限

新株予約権を譲渡により取得する場合は、当社取締役会の承認を要する。
5. 新株予約権の取得条項
 - (1) 以下の 、 、 、 又は のいずれかの議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要の場合は、当社の取締役会決議がなされた場合）は、取締役会が別途定める日に、当社は無償で新株予約権を取得することができる。
 - 当社が消滅会社となる合併契約承認の議案
 - 当社が分割会社となる分割契約もしくは新設分割計画承認の議案
 - 当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画承認の議案
 - 当社の発行する全部の株式の内容として譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要することについての定めを設ける定款の変更承認の議案
 - 新株予約権の目的である株式の内容として譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要すること又は当該種類の株式について当社が株主総会の決議によってその全部を取得することについての定めを設ける定款の変更承認の議案
 - (2) 新株予約権者が、下記8.(1)に定める新株予約権の行使の条件を満たさず、新株予約権を行使できなくなった場合もしくは新株予約権者が死亡した場合は、当社はその新株予約権を無償にて取得することができる。
6. 合併、吸収分割、新設分割、株式交換及び株式移転をする場合の新株予約権の取扱いに関する事項

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割もしくは新設分割（それぞれ当社が分割会社となる場合に限る。）、又は株式交換もしくは株式移転（それぞれ当社が完全子会社となる場合に限る。）（以上を総称して以下、「組織再編成行為」という。）をする場合において、組織再編成行為の効力発生日（吸収合併につき吸収合併の効力発生日、新設合併につき新設合併設立会社成立の日、吸収分割につき吸収分割の効力発生日、新設分割につき新設分割設立会社成立の日、株式交換につき株式交換の効力発生日、及び株式移転につき株式移転設立完全親会社の成立の日をいう。）の直前において残存する新株予約権（以下、「残存新株予約権」という。）を保有する新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編成対象会社」という。）の新株予約権を交付することとする。ただし、以下の条件に沿って再編成対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めることを条件とする。

 - (1) 交付する再編成対象会社の新株予約権の数

新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとする。
 - (2) 新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の種類

再編成対象会社の普通株式とする。
 - (3) 新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の数

組織再編成行為の条件等を勘案の上、上記1. に準じて決定する。
 - (4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される1個当たりの新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、再編成後払込金額に上記(3)に従って決定される当該新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。

再編成後払込金額は、組織再編成行為の条件等を勘案のうえ、上記2. で定められる行使価額を調整して得られる額とする。

(5) 新株予約権を行使することができる期間

新株予約権の行使期間に定める新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編成行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、新株予約権の行使期間に定める新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。

(6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項
 上記3. に準じて決定する。

(7) 譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編成対象会社の取締役会の決議による承認を要する。

(8) 新株予約権の取得条項

上記5. に準じて決定する。

(9) その他の新株予約権の行使の条件

下記8. に準じて決定する。

7. 新株予約権を行使した際に生ずる1株に満たない端数の取決め

新株予約権を行使した新株予約権者に交付する株式の数に1株に満たない端数がある場合には、これを切り捨てるものとする。

8. その他の新株予約権の行使の条件

(1) 新株予約権者は、権利行使時においても、当社又は当社子会社の取締役、監査役及び従業員のいずれかの地位にあることを要するものとする。

(2) 新株予約権者が死亡した場合は、新株予約権の相続を認めないものとする。

9. 新株予約権の払込金額

新株予約権と引き換えに金銭の払い込みを要しないものとする。

【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 (株)	発行済株式 総数残高 (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)
2022年1月1日～ 2022年3月31日	4,000	1,345,700	2,024	366,819	2,024	268,019

(注) 新株予約権の行使による増加であります。

(5) 【大株主の状況】

2022年3月31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(%)
薄井 宗明	茨城県那珂市	480	35.66
菅原 敏道	茨城県水戸市	106	7.87
アイエスジー株式会社	千葉県船橋市藤原3-16-17	48	3.58
門田 洋	神奈川県小田原市	35	2.60
水戸信用金庫	茨城県水戸市城南2-2-21	30	2.22
金子 哲広	茨城県水戸市	26	1.96
吉岡 裕之	大阪府茨木市	26	1.95
菊本 真透	茨城県水戸市	24	1.80
諫山 哲史	東京都豊島区	21	1.56
小野瀬 益夫	茨城県水戸市	20	1.48
計	-	817	60.74

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2022年3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)			
完全議決権株式(その他)	普通株式 1,344,900	13,449	単元株式数は100株であります。
単元未満株式	普通株式 800		
発行済株式総数	1,345,700		
総株主の議決権		13,449	

【自己株式等】

該当事項はありません。

2 【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当四半期累計期間における役員の異動はありません。

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」(2007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(2022年1月1日から2022年3月31日まで)及び第2四半期連結累計期間(2021年10月1日から2022年3月31日まで)に係る四半期連結財務諸表について、有限責任 あずさ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 (2021年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,031,259	2,286,315
売掛金	163,333	199,442
販売用不動産	668,829	647,604
仕掛販売用不動産	2,315,364	2,892,632
その他	203,121	136,519
貸倒引当金	22,967	25,179
流動資産合計	5,358,940	6,137,333
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	819,252	844,290
機械装置及び運搬具（純額）	807,135	1,060,918
土地	1,970,418	2,253,410
その他（純額）	26,574	21,924
有形固定資産合計	3,623,381	4,180,544
無形固定資産		
のれん	80,603	71,647
その他	98,679	² 97,611
無形固定資産合計	179,282	169,259
投資その他の資産		
投資有価証券	108,213	92,998
その他	324,434	329,332
貸倒引当金	30,227	30,327
投資その他の資産合計	402,419	392,003
固定資産合計	4,205,083	4,741,807
資産合計	9,564,024	10,879,140

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	140,276	119,640
短期借入金	1,389,400	1,856,000
1年内返済予定の長期借入金	460,004	331,704
未払法人税等	109,219	162,638
預り金	939,169	1,092,650
賞与引当金	88,710	81,484
家賃保証引当金	1 9,048	1 9,790
その他	441,756	389,642
流動負債合計	3,577,584	4,043,550
固定負債		
長期借入金	1,387,336	1,969,484
役員退職慰労引当金	143,571	146,579
退職給付に係る負債	176,486	182,667
その他	629,320	659,978
固定負債合計	2,336,714	2,958,709
負債合計	5,914,298	7,002,259
純資産の部		
株主資本		
資本金	363,277	366,819
資本剰余金	264,477	268,019
利益剰余金	2,978,208	3,209,528
自己株式	63	63
株主資本合計	3,605,899	3,844,303
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	43,826	31,989
その他の包括利益累計額合計	43,826	31,989
新株予約権	-	588
純資産合計	3,649,726	3,876,880
負債純資産合計	9,564,024	10,879,140

(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2020年10月1日 至2021年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自2021年10月1日 至2022年3月31日)
売上高	4,117,978	3,974,244
売上原価	2,477,424	2,255,336
売上総利益	1,640,554	1,718,907
販売費及び一般管理費	1,294,741	1,310,831
営業利益	345,812	408,076
営業外収益		
受取配当金	1,636	1,696
受取手数料	2,834	2,902
受取保険金	1,214	2,189
保険解約返戻金	10,556	9,857
その他	3,303	1,947
営業外収益合計	19,545	18,593
営業外費用		
支払利息	10,359	12,312
その他	2,664	2,394
営業外費用合計	13,023	14,706
経常利益	352,334	411,963
特別利益		
補助金収入	-	4,500
固定資産売却益	-	80
特別利益合計	-	4,580
特別損失		
固定資産圧縮損	-	4,500
固定資産除却損	0	-
特別損失合計	0	4,500
税金等調整前四半期純利益	352,334	412,044
法人税等	116,575	137,887
四半期純利益	235,759	274,156
親会社株主に帰属する四半期純利益	235,759	274,156

【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 2020年10月1日 至 2021年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年10月1日 至 2022年3月31日)
四半期純利益	235,759	274,156
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	3,175	11,837
その他の包括利益合計	3,175	11,837
四半期包括利益	238,934	262,319
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	238,934	262,319

(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 2020年10月1日 至 2021年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年10月1日 至 2022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	352,334	412,044
減価償却費	120,386	127,411
のれん償却額	8,955	8,955
株式報酬費用	-	588
賞与引当金の増減額(は減少)	310	7,226
貸倒引当金の増減額(は減少)	4,528	2,310
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	8,368	6,181
受取利息及び受取配当金	1,733	1,752
支払利息	10,359	12,312
固定資産売却損益(は益)	-	80
固定資産除却損	0	-
売上債権の増減額(は増加)	38,013	36,108
棚卸資産の増減額(は増加)	860,143	547,855
仕入債務の増減額(は減少)	17,509	20,635
預り金の増減額(は減少)	97,889	153,481
未払消費税等の増減額(は減少)	20,725	116,602
預り敷金の増減額(は減少)	9,252	35,465
その他	5,522	120,324
小計	1,415,962	148,814
利息及び配当金の受取額	1,744	1,764
保険金の受取額	1,214	2,189
利息の支払額	9,422	9,123
法人税等の支払額	110,966	87,978
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,298,532	55,666
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)	52	29
投資有価証券の取得による支出	1,712	1,841
有形固定資産の取得による支出	141,793	680,228
有形固定資産の売却による収入	-	374
無形固定資産の取得による支出	30,466	11,405
貸付金の回収による収入	457	457
敷金及び保証金の差入による支出	202	37
敷金及び保証金の回収による収入	77	1,137
保険積立金の解約による収入	10,556	9,857
投資活動によるキャッシュ・フロー	163,136	681,715
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)	30,000	466,600
長期借入れによる収入	393,400	918,000
長期借入金の返済による支出	1,002,452	464,152
株式の発行による収入	12,650	7,084
リース債務の返済による支出	6,000	3,607
配当金の支払額	32,862	42,849
財務活動によるキャッシュ・フロー	605,264	881,075
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	530,131	255,026
現金及び現金同等物の期首残高	879,370	1,222,438
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,409,501	1,477,464

【注記事項】

(会計方針の変更等)

(販売用不動産及び固定資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税の会計処理の変更)

従来、販売用不動産及び固定資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税(以下、「控除対象外消費税等」という。)については、発生した連結会計年度の期間費用として販売費及び一般管理費に計上しておりましたが、2021年10月1日以後取得する販売用不動産及び固定資産に係る控除対象外消費税等については、当該資産の取得原価へ算入する方法に変更いたしました。

当社グループでは、不動産流通事業において、自社企画投資用不動産レーガペーネシリーズの企画開発・販売、及び収益不動産の再生・販売を行っておりますが、2022年9月期からの中期経営計画、自社企画投資用不動産物件(RC造マンション及び木造アパート)の取扱棟数を大きく増やしていく方針であることから、2021年10月以降、販売用不動産及び固定資産に係る控除対象外消費税等も大きく増加することが見込まれます。そのため、販売用不動産及び固定資産に係る控除対象外消費税等について、取得原価に算入し、売上高に対応する売上原価として費用化するほうが、適正な期間損益計算及び費用収益対応の観点から、より合理的であると考えたものであります。

当該会計方針の変更は遡及適用され、前第2四半期連結累計期間及び前連結会計年度については遡及適用後の四半期連結財務諸表及び連結財務諸表となっております。

この結果、遡及適用を行う前と比べて、前第2四半期連結累計期間の売上総利益は28,923千円、営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益は12,573千円それぞれ減少し、前連結会計年度の販売用不動産が12,179千円、有形固定資産が10,838千円、利益剰余金が15,974千円増加しております。

なお、セグメント情報及び1株当たり情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。これにより、当社の賃貸管理事業において賃貸料の回収リスクを負担する場合に賃貸料を売上高に計上する方法から、預り金で処理する方法に変更しております。

この結果、従来の方法と比較して、当第2四半期連結累計期間の売上高は78,449千円、売上原価は77,917千円、営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益は532千円それぞれ減少し、流動負債が532千円増加しております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従い、第1四半期連結会計期間の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金に加減することとしておりますが、利益剰余金の当期首残高への影響はありません。

なお、収益認識会計基準第89-2項に定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度については、新たな表示方法による組替えは行っておりません。また、「四半期財務諸表に関する会計基準」第28-15項に定める経過的な取扱いに従って、前第2四半期連結累計期間に係る顧客との契約から生じる収益を分解した情報を記載しておりません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしております。

なお、四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

(四半期連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理)

(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。

(四半期連結貸借対照表関係)

1 保証債務

当社グループは営業活動として賃借人等と保証委託契約を締結し、家賃保証を行っております。

	前連結会計年度 (2021年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年3月31日)
保証債務残高(月額)	188,233千円	205,090千円
家賃保証引当金	9,048 "	9,790 "
差引	179,185千円	195,299千円

2 取得価額から国庫補助金により控除した圧縮累計額

	前連結会計年度 (2021年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年3月31日)
その他(無形固定資産)	- 千円	4,500千円

(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 2020年10月1日 至 2021年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年10月1日 至 2022年3月31日)
給与手当	529,905千円	555,966千円
役員退職慰労引当金繰入額	4,405 "	5,149 "
退職給付費用	14,826 "	15,383 "
賞与引当金繰入額	83,754 "	84,072 "
貸倒引当金繰入額	9,992 "	3,247 "
家賃保証引当金繰入額	553 "	742 "

(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は、次のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年10月1日 至 2021年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年10月1日 至 2022年3月31日)
現金及び預金	2,188,315千円	2,286,315千円
預入期間が3か月を超える定期預金	778,814 "	808,851 "
現金及び現金同等物	1,409,501千円	1,477,464千円

(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自 2020年10月1日 至 2021年3月31日)

1 配当金支払額

決議	株式の種類	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	配当の原資
2020年12月25日 定時株主総会	普通株式	32,747	25	2020年9月30日	2020年12月28日	利益剰余金

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

決議	株式の種類	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	配当の原資
2021年5月13日 取締役会	普通株式	42,316	32	2021年3月31日	2021年6月14日	利益剰余金

(注) 1株当たり配当額には創立40周年記念配当5円が含まれております。

当第2四半期連結累計期間(自 2021年10月1日 至 2022年3月31日)

1 配当金支払額

決議	株式の種類	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	配当の原資
2021年12月24日 定時株主総会	普通株式	42,836	32	2021年9月30日	2021年12月27日	利益剰余金

(注) 1株当たり配当額には創立40周年記念配当5円が含まれております。

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

決議	株式の種類	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	配当の原資
2022年5月13日 取締役会	普通株式	47,097	35	2022年3月31日	2022年6月13日	利益剰余金

(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 2020年10月1日 至 2021年3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

(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	2,943,771	1,174,207	4,117,978	4,117,978
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	9,054	9,054	9,054
計	2,943,771	1,183,261	4,127,033	4,127,033
セグメント利益	296,284	368,314	664,598	664,598

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	664,598
全社費用(注)	318,870
未実現損益の調整額	84
四半期連結損益計算書の営業利益	345,812

(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。

当第2四半期連結累計期間(自 2021年10月1日 至 2022年3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

(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	2,888,034	1,086,209	3,974,244	3,974,244
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	9,054	9,054	9,054
計	2,888,034	1,095,264	3,983,299	3,983,299
セグメント利益	383,450	348,608	732,059	732,059

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	732,059
全社費用(注)	324,064
未実現損益の調整額	81
四半期連結損益計算書の営業利益	408,076

(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。

3 報告セグメントの変更等に関する事項

(報告セグメントの利益又は損失の測定方法の変更)

第1四半期連結会計期間から、ファンドビジネスに係る費用について、当連結会計年度中に事業を開始する見込みとなったことから、「全社費用」から「不動産流通事業」の費用とする方法に変更しております。

当該変更により、従来の方法に比べて、当第2四半期連結累計期間の「不動産流通事業」のセグメント利益が13,633千円減少しております。

(販売用不動産及び固定資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税の会計処理の変更)

会計方針の変更に記載のとおり、当第1四半期連結会計期間の期首から販売用不動産及び固定資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税の会計処理の変更をしております。

当該変更を遡及適用したことにより、従来の方法に比べて、前第2四半期連結累計期間の「不動産流通事業」のセグメント利益が28,923千円減少しております。

(収益認識関係)

顧客との契約から生ずる収益を分解した情報

当第2四半期連結累計期間(自 2021年10月1日 至 2022年3月31日)

(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	
不動産売上高	2,147,454	-	2,147,454
仲介事業収益(仲介手数料)	567,624	-	567,624
管理事業収益	-	529,232	529,232
太陽光売電事業収益	-	126,549	126,549
仲介付帯収益	170,239	-	170,239
その他	2,716	7,098	9,814
顧客との契約から生じる収益	2,888,034	662,879	3,550,914
その他の収益	-	423,330	423,330
外部顧客への売上高	2,888,034	1,086,209	3,974,244

(注) 「その他の収益」は、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」に基づく、賃貸収益等であります。

(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並びに潜在株式調整後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2四半期連結累計期間 (自 2020年10月1日 至 2021年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年10月1日 至 2022年3月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益	179円38銭	204円39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)	235,759	274,156
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)	235,759	274,156
普通株式の期中平均株式数(株)	1,314,322	1,341,319
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	174円94銭	200円40銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	33,344	26,728
(うち新株予約権(株))	(33,344)	(26,728)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	-	2022年1月14日開催の取締役会決議によるストックオプション 新株予約権の数 324個 普通株式 32,400株

(注) 前第2四半期連結累計期間については、会計方針の変更に伴い遡及修正が行われたため、遡及修正後の数値を記載しております。この結果、遡及適用を行う前に比べて、前第2四半期連結累計期間の1株当たり四半期純利益が6円64銭、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益が6円48銭減少しております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2 【その他】

第41期(2021年10月1日から2022年9月30日まで)中間配当について、2022年5月13日開催の取締役会において、2022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。

配当金の総額	47,097千円
1株当たりの金額	35円00銭
支払請求権の効力発生日及び支払開始日	2022年6月13日

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

2022年 5月13日

香陵住販株式会社
取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

東京事務所

指定有限責任社員 公認会計士 開 内 啓 行
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 宮 田 世 紀
業務執行社員

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」に掲げられている香陵住販株式会社の2021年10月1日から2022年9月30日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間（2022年1月1日から2022年3月31日まで）及び第2四半期連結累計期間（2021年10月1日から2022年3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、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、香陵住販株式会社及び連結子会社の2022年3月31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。