

【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8月10日

【四半期会計期間】 第41期第3四半期(自 2022年4月1日 至 2022年6月30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3四半期 連結累計期間	第41期 第3四半期 連結累計期間	第40期
会計期間	自 2020年10月1日 至 2021年6月30日	自 2021年10月1日 至 2022年6月30日	自 2020年10月1日 至 2021年9月30日
売上高 (千円)	6,050,106	7,393,485	7,799,150
経常利益 (千円)	528,106	731,725	629,622
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (千円)	348,010	488,978	391,252
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	349,373	475,545	387,382
純資産額 (千円)	3,606,656	4,043,885	3,649,726
総資産額 (千円)	9,454,386	10,859,462	9,564,024
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	263.65	364.16	295.52
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益 (円)	257.11	357.57	288.30
自己資本比率 (%)	38.1	37.2	38.2

回次	第40期 第3四半期 連結会計期間	第41期 第3四半期 連結会計期間
会計期間	自 2021年4月1日 至 2021年6月30日	自 2022年4月1日 至 2022年6月30日
1株当たり四半期純利益 (円)	84.32	159.64

- (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3四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3四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。

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3四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においてワクチン接種などの各種施策により、一定の落ち着きをみせているものの、再拡大の防止に向けて一層の注意が必要な状況となっております。一方、ウクライナ情勢の長期化による、木材をはじめとする資源価格の高騰や為替市場における急速な円安により、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5月の住宅着工戸数が67,193戸で、前年同月比で4.3%減と15カ月ぶりの減少となりました。利用関係別にみると、持家が21,307戸（同6.9%減）と6カ月連続の減少、貸家が25,942戸（同3.5%増）と15カ月連続の増加、分譲住宅は19,595戸（同8.5%減）と4カ月ぶりの減少となりましたが、そのうちマンションが7,569戸（同19.9%減）と4カ月ぶりの減少、一戸建住宅は11,905戸（同0.9%増）と13カ月連続の増加となりました。当社グループの主力である販売及び賃貸事業分野においては、回復の兆しが見えてまいりました。

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、新規事業である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7,393,485千円（前年同期比22.2%増）、営業利益は732,273千円（同40.4%増）、経常利益は731,725千円（同38.6%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は488,978千円（同40.5%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3四半期連結累計期間においては、東新橋の事業用物件（東京都港区）が販売となり、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、企業の人事異動鈍化等の影響から計画を下回る形となり、売買については、前年実績比で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5,709,568千円（前年同期比33.9%増）、セグメント利益は647,987千円（同46.1%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、不動産の新規取得により自社の賃料収入は、計画を上回る形となりました。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、管理委託契約の解約等もあり、当社の管理する居住用及び事業用賃貸物件は21,260戸、駐車場台数は8,620台と微増となり、全体的には、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新型コロナウイルス感染症の影響はあるものの回復基調となっておりますが、当第3四半期連結会計期間において新規オープンはなく、運営台数は1,193台となっております。太陽光発電事業については、一部パワーコンディショナーの故障から若干計画を下回る形となっております。

これらの結果、不動産管理事業の売上高は1,683,917千円（前年同期比5.8%減）、セグメント利益は581,462千円（同1.6%増）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3四半期連結会計期間末における流動資産の残高は5,941,499千円となり、前連結会計年度末と比較して582,558千円増加となりました。これは主に、仕掛販売用不動産が704,552千円減少したものの、販売用不動産が1,234,217千円増加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4,917,963千円となり、前連結会計年度末と比較して712,879千円増加となりました。これは主に、土地が472,406千円、機械装置及び運搬具が215,133千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3四半期連結会計期間末における流動負債の残高は3,894,097千円となり、前連結会計年度末と比較して316,512千円増加となりました。これは主に、短期借入金が320,600千円増加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2,921,479千円となり、前連結会計年度末と比較して584,765千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り長期借入金が増加したことによるものであります。

（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4,043,885千円となり、前連結会計年度末と比較して394,159千円増加となりました。これは主に、第2四半期連結会計期間末を基準日とする剰余金の配当47,097千円を実施した一方、親会社株主に帰属する四半期純利益488,978千円を計上したことによるものであります。

(2) 事業上及び財務上の対処すべき課題

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。

(3) 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3四半期会計期間 末現在発行数(株) (2022年6月30日)	提出日現在 発行数(株) (2022年8月10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	1,346,700	東京証券取引所 スタンダード市場	単元株式数は100株で あります。
計	1,345,700	1,346,700		

(注) 提出日現在発行数には、2022年8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】

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 (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4月1日～ 2022年6月30日		1,345,700		366,819		268,019

(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】

2022年6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)			
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	

(注) 当第3四半期会計期間末日現在の「発行済株式」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日(2022年3月31日)に基づく株主名簿による記載をしております。

【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3四半期連結会計期間(2022年4月1日から2022年6月30日まで)及び第3四半期連結累計期間(2021年10月1日から2022年6月30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3四半期連結会計期間 (2022年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,031,259	2,047,463
売掛金	163,333	188,207
販売用不動産	668,829	1,903,047
仕掛販売用不動産	2,315,364	1,610,811
その他	203,121	214,413
貸倒引当金	22,967	22,444
流動資産合計	5,358,940	5,941,499
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	819,252	864,123
機械装置及び運搬具（純額）	807,135	1,022,269
土地	1,970,418	2,442,824
その他（純額）	26,574	20,612
有形固定資産合計	3,623,381	4,349,829
無形固定資産		
のれん	80,603	67,169
その他	98,679	2 93,146
無形固定資産合計	179,282	160,315
投資その他の資産		
投資有価証券	108,213	109,383
その他	324,434	333,708
貸倒引当金	30,227	35,274
投資その他の資産合計	402,419	407,817
固定資産合計	4,205,083	4,917,963
資産合計	9,564,024	10,859,462

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年9月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2022年6月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	140,276	96,323
短期借入金	1,389,400	1,710,000
1年内返済予定の長期借入金	460,004	321,504
未払法人税等	109,219	145,271
預り金	939,169	1,080,139
賞与引当金	88,710	44,783
家賃保証引当金	1 9,048	1 11,097
その他	441,756	484,978
流動負債合計	3,577,584	3,894,097
固定負債		
長期借入金	1,387,336	1,936,458
役員退職慰労引当金	143,571	149,092
退職給付に係る負債	176,486	188,547
その他	629,320	647,381
固定負債合計	2,336,714	2,921,479
負債合計	5,914,298	6,815,577
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	3,377,252
自己株式	63	63
株主資本合計	3,605,899	4,012,027
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	30,393
その他の包括利益累計額合計	43,826	30,393
新株予約権	-	1,464
純資産合計	3,649,726	4,043,885
負債純資産合計	9,564,024	10,859,462

(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2020年10月1日 至2021年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自2021年10月1日 至2022年6月30日)
売上高	6,050,106	7,393,485
売上原価	3,562,306	4,682,366
売上総利益	2,487,799	2,711,119
販売費及び一般管理費	1,966,325	1,978,845
営業利益	521,474	732,273
営業外収益		
受取配当金	2,525	2,293
受取手数料	4,405	5,048
受取保険金	2,029	2,594
保険解約戻戻金	10,556	9,857
その他	5,211	3,350
営業外収益合計	24,728	23,146
営業外費用		
支払利息	14,184	18,243
その他	3,911	5,450
営業外費用合計	18,095	23,694
経常利益	528,106	731,725
特別利益		
補助金収入	-	4,500
固定資産売却益	-	80
投資有価証券売却益	7,209	-
特別利益合計	7,209	4,580
特別損失		
固定資産圧縮損	-	4,500
固定資産除却損	0	173
減損損失	11,000	-
投資有価証券売却損	1,309	-
特別損失合計	12,309	4,673
税金等調整前四半期純利益	523,006	731,632
法人税等	174,995	242,654
四半期純利益	348,010	488,978
親会社株主に帰属する四半期純利益	348,010	488,978

【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 2020年10月1日 至 2021年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年10月1日 至 2022年6月30日)
四半期純利益	348,010	488,978
その他の包括利益		
其他有価証券評価差額金	1,362	13,432
その他の包括利益合計	1,362	13,432
四半期包括利益	349,373	475,545
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	349,373	475,545

【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3四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3四半期連結累計期間の売上総利益は43,970千円、営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益は23,198千円それぞれ減少し、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、従来の方と比べて、当第3四半期連結累計期間の売上高は119,573千円、売上原価は118,129千円、営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益は1,443千円それぞれ減少しております。また、流動資産が811千円減少し、流動負債が635千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3四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。

(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3四半期連結会計期間 (2022年6月30日)
保証債務残高(月額)	188,233千円	230,897千円
家賃保証引当金	9,048 "	11,097 "
差引	179,185千円	219,800千円

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3四半期連結会計期間 (2022年6月30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)

固定資産の減損損失の内容は、以下のとおりであります。

前第3四半期連結累計期間(自 2020年10月1日 至 2021年6月30日)

当第3四半期連結累計期間において、当社グループは以下の資産について減損損失を計上致しました。

用途	場所	資産の種類	金額(千円)
クラウドファンディングシステム	茨城県水戸市	ソフトウェア	11,000

当社グループは、事業資産においては継続的に収支の把握を行っている管理会計上の区分(会社別・営業所別)を単位として、賃貸用不動産においては、個別物件を単位として、資産のグルーピングを行っております。

上記のソフトウェアについては使用中止の意思決定を行ったことから、収益性が低下したため帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上致しました。

なお、回収可能価額は使用価値により算定しており、将来キャッシュ・フローが見込まれないため、回収可能価額を零として評価しております。

当第3四半期連結累計期間(自 2021年10月1日 至 2022年6月30日)

該当事項はありません。

(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 2020年10月1日 至 2021年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年10月1日 至 2022年6月30日)
減価償却費	180,586 千円	189,483 千円
のれんの償却額	13,433 "	13,433 "

(株主資本等関係)

前第3四半期連結累計期間(自 2020年10月1日 至 2021年6月30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
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) 2021年5月13日取締役会決議の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。

当第3四半期連結累計期間(自 2021年10月1日 至 2022年6月30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
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

(注) 2021年12月24日定時株主総会決議の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。

(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 2020年10月1日 至 2021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	4,262,596	1,787,509	6,050,106	6,050,106
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	13,581	13,581	13,581
計	4,262,596	1,801,091	6,063,688	6,063,688
セグメント利益	443,611	572,563	1,016,175	1,016,175

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	1,016,175
全社費用(注)	494,828
未実現損益の調整額	126
四半期連結損益計算書の営業利益	521,474

(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 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報
 (固定資産に係る重要な減損損失)

各報告セグメントに配分していない全社資産において、ソフトウェアの減損損失11,000千円を特別損失に計上しております。

当第3四半期連結累計期間(自 2021年10月1日 至 2022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	5,709,568	1,683,917	7,393,485	7,393,485
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	13,581	13,581	13,581
計	5,709,568	1,697,498	7,407,067	7,407,067
セグメント利益	647,987	581,462	1,229,450	1,229,450

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	1,229,450
全社費用(注)	497,299
未実現損益の調整額	122
四半期連結損益計算書の営業利益	732,273

(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。

4 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3四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20,792千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3四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43,970千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3四半期連結累計期間(自 2021年10月1日 至 2022年6月30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	4,600,700	-	4,600,700
仲介事業収益(仲介手数料)	853,664	-	853,664
管理事業収益	-	812,167	812,167
太陽光売電事業収益	-	202,496	202,496
仲介付帯収益	251,576	-	251,576
その他	3,626	10,688	14,314
顧客との契約から生じる収益	5,709,568	1,025,352	6,734,920
その他の収益	-	658,564	658,564
外部顧客への売上高	5,709,568	1,683,917	7,393,485

(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3四半期連結累計期間 (自 2020年10月1日 至 2021年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年10月1日 至 2022年6月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益	263円65銭	364円16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)	348,010	488,978
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)	348,010	488,978
普通株式の期中平均株式数(株)	1,319,947	1,342,764
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	257円11銭	357円57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)	33,613	24,736
(うち新株予約権(株))	(33,613)	(24,736)
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 318個 普通株式 31,800株

(注) 前第3四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3四半期連結累計期間の1株当たり四半期純利益が12円20銭、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益が11円89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 8月10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
業務執行社員 公認会計士 開 内 啓 行

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 宮 田 世 紀

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3四半期連結会計期間（2022年4月1日から2022年6月30日まで）及び第3四半期連結累計期間（2021年10月1日から2022年6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6月30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. 上記の四半期レビュー報告書の原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。
2. XBRLデータは監査の対象には含まれていません。