

【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】	2023年5月12日
【四半期会計期間】	第42期第2四半期(自 2023年1月1日 至 2023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41期 第 2 四半期 連結累計期間	第42期 第 2 四半期 連結累計期間	第41期
会計期間	自 2021年10月 1 日 至 2022年 3 月31日	自 2022年10月 1 日 至 2023年 3 月31日	自 2021年10月 1 日 至 2022年 9 月30日
売上高 (千円)	3,974,244	4,901,239	8,713,191
経常利益 (千円)	411,963	485,935	794,749
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (千円)	274,156	331,360	493,053
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	262,319	341,099	475,225
純資産額 (千円)	3,876,880	4,341,256	4,045,439
総資産額 (千円)	10,879,140	13,249,151	11,511,224
1 株当たり四半期(当期) 純利益 (円)	102.20	122.90	183.47
潜在株式調整後 1 株当たり 四半期(当期)純利益 (円)	100.20	120.41	180.19
自己資本比率 (%)	35.6	32.7	35.1
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	55,666	539,829	319,937
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	681,715	103,371	1,043,139
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	881,075	1,237,430	1,117,048
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高 (千円)	1,477,464	1,570,639	976,410

回次	第41期 第 2 四半期 連結会計期間	第42期 第 2 四半期 連結会計期間
会計期間	自 2022年 1 月 1 日 至 2022年 3 月31日	自 2023年 1 月 1 日 至 2023年 3 月31日
1 株当たり四半期純利益 (円)	79.82	72.24

(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. 当社は、2023年 4 月 1 日付で普通株式 1 株につき 2 株の割合で株式分割を行っております。第41期連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1 株当たり四半期（当期）純利益、潜在株式調整後 1 株当たり四半期（当期）純利益及び 1 株当たり四半期純利益を算定しております。

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。

なお、当社は2022年10月 1 日に連結子会社であった株式会社 K A S U M I C を吸収合併いたしました。この吸収合併に伴う各セグメントに係る事業の内容に変更はありません。

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。

(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における行動制限が徐々に緩和され、社会・経済活動の正常化が進み、個人消費は緩やかに持ち直しているものの、世界的な物価上昇を背景に、国内においても原材料価格、エネルギー価格のみならず、食料品などの生活物価までもが上昇しており、今後の消費者心理、景気の先行きについて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、2023年2月の住宅着工戸数が64,426戸で、前年同月比で0.3%減となり、住宅着工の動向は先月の増加から再びの減少となっております。利用関係別にみると、前年同月比で持家は4.6%減で15か月連続の減少、貸家は4.7%増と24か月連続の増加、分譲住宅は1.8%減と3か月ぶりの減少となりました。

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、自社企画投資用不動産の開発に注力してまいりました。

この結果、当第2四半期連結累計期間の売上高は4,901,239千円（前年同期比23.3%増）、営業利益は476,742千円（同16.8%増）、経常利益は485,935千円（同18.0%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は331,360千円（同20.9%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

不動産販売事業は、自社企画投資用不動産のレーガバーネシリーズを中心に、土地、戸建、中型投資用不動産の販売も順調に推移し、前年実績を大きく上回る結果となりました。仲介事業の賃貸仲介事業は、新型コロナウイルス感染症による企業の人事異動の分散等が緩和傾向となったため、前年実績を上回る結果となり、売買仲介事業は、物価上昇による消費者心理の低下の影響から、前年実績を下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3,685,459千円（前年同期比27.6%増）、セグメント利益は416,763千円（同8.7%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、賃貸管理戸数が22,164戸、駐車場台数が8,656台となりました。個別にみますと、自社の賃料収入は、物件の新規取得により、前年実績を大きく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、運営台数も1,306台となり、行動制限の緩和により稼働率が回復し前年実績を大きく上回る結果となりました。太陽光売電事業については、一部パワーコンディショナーの故障と銅線の盗難により前年実績を下回る結果となりました。

これらの結果、不動産管理事業の売上高は1,225,772千円（前年同期比11.9%増）、セグメント利益は396,844千円（同13.8%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2四半期連結会計期間末における流動資産の残高は8,207,644千円となり、前連結会計年度末と比較して1,624,623千円増加となりました。これは主に、仕掛販売用不動産が730,015千円、現金及び預金が594,264千円及び販売用不動産が397,638千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5,041,506千円となり、前連結会計年度末と比較して113,302千円増加となりました。これは主に、土地が138,744千円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3,959,876千円となり、前連結会計年度末と比較して335,661千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314,400千円及び預り金が164,846千円それぞれ増加したものの、短期借入金が890,000千円減少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4,948,017千円となり、前連結会計年度末と比較して1,777,770千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1,727,148千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4,341,256千円となり、前連結会計年度末と比較して295,817千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49,826千円を実施した一方、親会社株主に帰属する四半期純利益331,360千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594,229千円増加し、1,570,639千円となりました。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)

営業活動により使用した資金は539,829千円(前年同期は55,666千円の収入)となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益479,445千円の計上、減価償却費167,212千円の計上及び預り金の増加164,846千円があるものの、棚卸資産の増加1,281,727千円及び法人税等の支払額148,313千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103,371千円(前年同期は681,715千円の支出)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105,150千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1,237,430千円(前年同期は881,075千円の収入)となりました。これは主に、短期借入金の純減少額890,000千円及び長期借入金の返済による支出416,452千円があるものの、長期借入れによる収入2,458,000千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) (2023年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (2023年5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	1,349,600	2,699,200	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	1,349,600	2,699,200	—	

(注) 1. 提出日現在発行数には、2023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. 2023年3月16日開催の取締役会決議により、2023年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行い、発行済株式総数が1,349,600株増加し、2,699,200株となっております。

(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)
2023年1月1日～ 2023年3月31日	1,700	1,349,600	860	368,792	860	269,992

(注) 1. 新株予約権の行使による増加であります。

2. 2023年3月16日開催の取締役会決議により、2023年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行い、発行済株式総数が1,349,600株増加し、2,699,200株となっております。

(5) 【大株主の状況】

2023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	35.56
菅原 敏道	茨城県水戸市	106	7.85
株式会社フラクタル・ビジネス	長野県小諸市田町 2 - 6 - 13	54	4.02
アイエスジー株式会社	千葉県船橋市藤原 3 - 16 - 17	52	3.91
門田 洋	神奈川県小田原市	35	2.59
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
水戸証券株式会社	東京都文京区小石川 1 - 1 - 1	22	1.69
カンプロ株式会社	茨城県水戸市吉沢町567	22	1.63
香陵住販従業員持株会	茨城県水戸市南町 2 - 4 - 33	21	1.61
計	-	851	63.08

(注) 2023年3月16日開催の取締役会決議により、2023年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っておりますが、上記所有株式数については、当該株式分割前の株式数を記載しております。

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2023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 1,348,700	13,487	単元株式数は100株であります。
単元未満株式	普通株式 900	—	—
発行済株式総数	1,349,600	—	—
総株主の議決権	—	13,487	—

(注) 2023年3月16日開催の取締役会決議により、2023年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っておりますが、上記株式数については、当該株式分割前の株式数を記載しております。

【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、次のとおりであります。

(1) 新任役員

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)	就任年月日
監査役 (常勤)	木村 好広	1960年2月9日生	1978年4月 水戸信用金庫入庫 2020年3月 当社入社 2020年3月 当社子会社出向 2020年10月 当社内部監査室 2021年2月 当社経営管理本部総務人事課 2021年10月 当社内部監査室 2021年12月 当社補欠監査役 2023年3月 当社常勤監査役	(注)2	-	2023年3月16日

- (注) 1. 監査役(常勤監査役) 武藤孝宏氏が、2023年3月16日に辞任したことにより、監査役の法定員数を欠くことになりました。当社は、2021年12月24日開催の第40期定時株主総会において、木村好広氏を会社法第329条第3項に定める補欠監査役に選任しており、2023年3月16日付けで同氏が監査役(常勤監査役)に就任しました。
2. 監査役(常勤監査役)の任期は、就任の時から2025年9月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
3. 所有株式数は、2023年4月18日に従業員持株会退会により800株になっております。

(2) 退任役員

役職名	氏名	退任年月日
監査役(常勤)	武藤 孝宏	2023年3月16日

(3) 異動後の役員の男女別人数及び女性の比率

男性11名 女性0名 (役員のうち女性の比率0%)

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(2023年1月1日から2023年3月31日まで)及び第2四半期連結累計期間(2022年10月1日から2023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 (2022年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,805,264	2,399,529
売掛金	176,832	211,067
販売用不動産	2,285,446	2,683,085
仕掛販売用不動産	2,111,196	2,841,212
その他	231,195	110,260
貸倒引当金	26,914	37,511
流動資産合計	6,583,021	8,207,644
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	795,218	819,275
機械装置及び運搬具（純額）	1,050,878	993,413
土地	2,409,868	2,548,613
その他（純額）	30,753	62,549
有形固定資産合計	4,286,719	4,423,851
無形固定資産		
のれん	62,691	53,735
その他	91,080	92,735
無形固定資産合計	153,772	146,470
投資その他の資産		
投資有価証券	135,940	151,882
その他	385,325	358,421
貸倒引当金	33,553	39,120
投資その他の資産合計	487,712	471,183
固定資産合計	4,928,203	5,041,506
資産合計	11,511,224	13,249,151

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	166,346	142,116
短期借入金	1,880,000	990,000
1年内返済予定の長期借入金	383,304	697,704
未払法人税等	168,453	156,853
預り金	1,045,437	1,210,284
賞与引当金	93,438	92,814
家賃保証引当金	7,775	8,401
その他	550,782	661,703
流動負債合計	4,295,538	3,959,876
固定負債		
長期借入金	2,091,632	3,818,780
役員退職慰労引当金	145,637	150,780
退職給付に係る負債	201,385	209,150
その他	731,592	769,306
固定負債合計	3,170,246	4,948,017
負債合計	7,465,785	8,907,894
純資産の部		
株主資本		
資本金	367,325	368,792
資本剰余金	268,525	269,992
利益剰余金	3,381,327	3,662,861
自己株式	63	129
株主資本合計	4,017,114	4,301,517
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	25,998	35,737
その他の包括利益累計額合計	25,998	35,737
新株予約権	2,326	4,002
純資産合計	4,045,439	4,341,256
負債純資産合計	11,511,224	13,249,151

(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 2021年10月1日 至 2022年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年10月1日 至 2023年3月31日)
売上高	3,974,244	4,901,239
売上原価	2,255,336	3,054,882
売上総利益	1,718,907	1,846,356
販売費及び一般管理費	1,310,831	1,369,614
営業利益	408,076	476,742
営業外収益		
受取配当金	1,696	2,246
受取手数料	2,902	3,703
受取保険金	2,189	16,738
保険解約返戻金	9,857	6,357
その他	1,947	2,201
営業外収益合計	18,593	31,247
営業外費用		
支払利息	12,312	14,238
その他	2,394	7,816
営業外費用合計	14,706	22,054
経常利益	411,963	485,935
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	-	291
合併関連費用	-	6,197
特別損失合計	4,500	6,489
税金等調整前四半期純利益	412,044	479,445
法人税等	137,887	148,085
四半期純利益	274,156	331,360
親会社株主に帰属する四半期純利益	274,156	331,360

【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 2021年10月1日 至 2022年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年10月1日 至 2023年3月31日)
四半期純利益	274,156	331,360
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	11,837	9,738
その他の包括利益合計	11,837	9,738
四半期包括利益	262,319	341,099
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	262,319	341,099

(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 2021年10月1日 至 2022年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年10月1日 至 2023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	412,044	479,445
減価償却費	127,411	167,212
のれん償却額	8,955	8,955
株式報酬費用	588	1,675
賞与引当金の増減額（は減少）	7,226	624
貸倒引当金の増減額（は減少）	2,310	16,162
退職給付に係る負債の増減額（は減少）	6,181	7,765
受取利息及び受取配当金	1,752	2,296
支払利息	12,312	14,238
固定資産売却損益（は益）	80	-
固定資産除却損	-	291
売上債権の増減額（は増加）	36,108	34,235
棚卸資産の増減額（は増加）	547,855	1,281,727
仕入債務の増減額（は減少）	20,635	24,229
契約負債の増減額（は減少）	27,615	104,273
預り金の増減額（は減少）	153,481	164,846
未払消費税等の増減額（は減少）	116,602	61,181
預り敷金の増減額（は減少）	35,465	32,058
未収消費税等の増減額（は増加）	21,817	80,905
その他	114,525	15,809
小計	148,814	396,838
利息及び配当金の受取額	1,764	2,305
保険金の受取額	2,189	16,738
利息の支払額	9,123	13,721
法人税等の支払額	87,978	148,313
営業活動によるキャッシュ・フロー	55,666	539,829
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）	29	29
投資有価証券の取得による支出	1,841	1,909
有形固定資産の取得による支出	680,228	105,150
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	11,405	11,166
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	37	60
敷金及び保証金の回収による収入	1,137	8,129
保険積立金の解約による収入	9,857	6,357
投資活動によるキャッシュ・フロー	681,715	103,371

(単位：千円)

	前第 2 四半期連結累計期間 (自 2021年10月 1 日 至 2022年 3 月31日)	当第 2 四半期連結累計期間 (自 2022年10月 1 日 至 2023年 3 月31日)
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）	466,600	890,000
長期借入れによる収入	918,000	2,458,000
長期借入金の返済による支出	464,152	416,452
株式の発行による収入	7,084	2,934
自己株式の取得による支出	-	66
リース債務の返済による支出	3,607	3,177
匿名組合出資者からの払込みによる収入	-	136,000
配当金の支払額	42,849	49,808
財務活動によるキャッシュ・フロー	881,075	1,237,430
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	255,026	594,229
現金及び現金同等物の期首残高	1,222,438	976,410
現金及び現金同等物の四半期末残高	1 1,477,464	1 1,570,639

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

(連結の範囲の変更)

第1四半期連結会計期間において、連結子会社であった株式会社K A S U M I Cは、当社を存続会社とする吸収合併により消滅したため、連結の範囲から除外しております。

(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)

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 (2022年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年3月31日)
保証債務残高(月額)	239,651千円	267,730千円
家賃保証引当金	7,775 "	8,401 "
差引	231,875千円	259,329千円

(追加情報)

(販売用不動産から有形固定資産への振替)

販売用不動産のうち109,491千円を保有目的の変更により、有形固定資産に振替えております。

(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 2021年10月1日 至 2022年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年10月1日 至 2023年3月31日)
給与手当	555,966千円	582,040千円
役員退職慰労引当金繰入額	5,149 "	5,143 "
退職給付費用	15,383 "	19,899 "
賞与引当金繰入額	84,072 "	92,814 "
貸倒引当金繰入額	3,247 "	20,219 "
家賃保証引当金繰入額	742 "	625 "

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

1. 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、以下のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年10月1日 至 2022年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年10月1日 至 2023年3月31日)
現金及び預金	2,286,315千円	2,399,529千円
預入期間が3か月を超える定期預金	808,851 "	828,890 "
現金及び現金同等物	1,477,464千円	1,570,639千円

2. 重要な非資金取引の内容

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年10月1日 至 2022年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年10月1日 至 2023年3月31日)
保有目的変更による販売用不動産 から有形固定資産への振替	- 千円	109,491千円
保有目的変更による有形固定資産 から販売用不動産への振替	9,133 "	- "

(株主資本等関係)

前第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

当第2四半期連結累計期間(自 2022年10月1日 至 2023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
2022年12月22日 定時株主総会	普通株式	49,826	37	2022年9月30日	2022年12月23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
2023年5月12日 取締役会	普通株式	53,980	40	2023年3月31日	2023年6月12日	利益剰余金

(注) 2023年3月16日開催の取締役会決議により、2023年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っておりますが、上記1株当たり配当額については、当該株式分割前の1株当たり配当額を記載しております。

(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 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。

当第2四半期連結累計期間(自 2022年10月1日 至 2023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	3,685,066	1,216,172	4,901,239	4,901,239
セグメント間の内部売上高 又は振替高	392	9,600	9,992	9,992
計	3,685,459	1,225,772	4,911,232	4,911,232
セグメント利益	416,763	396,844	813,608	813,608

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	813,608
全社費用(注)	336,944
未実現損益の調整額	79
四半期連結損益計算書の営業利益	476,742

(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。

(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

前第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。

当第2四半期連結累計期間(自 2022年10月1日 至 2023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	2,991,379	-	2,991,379
仲介事業収益(仲介手数料)	524,548	-	524,548
管理事業収益	-	583,671	583,671
太陽光売電事業収益	-	102,615	102,615
仲介付帯収益	169,139	-	169,139
その他	-	9,219	9,219
顧客との契約から生じる収益	3,685,066	695,506	4,380,573
その他の収益	-	520,665	520,665
外部顧客への売上高	3,685,066	1,216,172	4,901,239

(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 2021年10月 1 日 至 2022年 3 月31日)	当第 2 四半期連結累計期間 (自 2022年10月 1 日 至 2023年 3 月31日)
(1) 1 株当たり四半期純利益	102円20銭	122円90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)	274,156	331,360
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)	274,156	331,360
普通株式の期中平均株式数(株)	2,682,639	2,696,156
(2) 潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益	100円20銭	120円41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)	53,456	55,825
(うち新株予約権(株))	(53,456)	(55,825)
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 64,800株	-

(注) 当社は、2023年 4 月 1 日付で普通株式 1 株につき 2 株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1 株当たり四半期純利益及び潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益を算定しております。

(重要な後発事象)

(株式分割)

当社は、2023年3月16日開催の取締役会に基づき、2023年4月1日付で株式分割を行っております。

1. 株式分割の目的

株式を分割することにより、投資単位あたりの金額を引き下げ、投資家層の拡大と当社株式の流動性の向上を図ることを目的としております。

2. 株式分割の概要

(1) 分割の方法

2023年3月31日(金曜日)を基準日として、同日最終の株主名簿に記録された株主の所有株式1株につき2株の割合をもって分割を行っております。

(2) 分割により増加する株式数

株式分割前の発行済株式総数	1,349,600株
今回の分割により増加する株式数	1,349,600株
株式分割後の発行済株式総数	2,699,200株
株式分割後の発行可能株式総数	3,952,000株(変更なし)

(3) 分割の日程

基準日公告日	2023年3月17日
基準日	2023年3月31日
効力発生日	2023年4月1日

(4) 1株当たり情報に及ぼす影響

1株当たり情報は、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算定しており、その詳細は(1株当たり情報)に記載しております。

3. その他

(1) 資本金の額の変更

今回の株式分割に際し、資本金の額の変更はありません。

(2) 新株予約権の行使価額の調整

今回の株式分割に伴い、当社発行の新株予約権の1株当たり行使価額を2023年4月1日以降、以下のとおり調整いたします。

新株予約権の名称	調整前権利行使価額	調整後権利行使価額
第1回新株予約権	1,012円	506円
第2回新株予約権	2,041円	1,021円

2 【その他】

第42期(2022年10月 1 日から2023年 9 月30日まで)中間配当について、2023年 5 月12日開催の取締役会において、2023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	53,980千円
1株当たりの金額	40円00銭
支払請求権の効力発生日及び支払開始日	2023年 6 月12日

(注) 2023年 3 月16日開催の取締役会決議により、2023年 4 月 1 日付で普通株式 1 株につき 2 株の割合で株式分割を行っておりますが、上記 1 株当たりの金額については、基準日が2023年 3 月31日であるため、当該株式分割前の実際の配当額を記載しております。

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

2023年 5月12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 宮 田 世 紀
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 内 藤 匡 志
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2022年10月1日から2023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（2023年1月1日から2023年3月31日まで）及び第2四半期連結累計期間（2022年10月1日から2023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2023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データは四半期レビューの対象には含まれていません。