

## 【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】 2019年11月8日

【四半期会計期間】 第61期第2四半期(自 2019年7月1日 至 2019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60期 第2四半期 連結累計期間	第61期 第2四半期 連結累計期間	第60期
会計期間	自 2018年4月1日 至 2018年9月30日	自 2019年4月1日 至 2019年9月30日	自 2018年4月1日 至 2019年3月31日
売上高 (千円)	5,966,810	9,419,682	29,679,013
経常利益又は経常損失( ) (千円)	931,241	100,577	1,034,427
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)	973,365	44,398	735,705
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	974,034	56,379	713,155
純資産額 (千円)	4,059,920	5,726,089	5,747,109
総資産額 (千円)	26,639,146	23,582,628	22,226,769
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)	125.75	5.73	95.05
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 (%)	15.2	24.3	25.9
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	2,513,416	555,424	3,220,639
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	50,196	150,483	52,250
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	2,232,010	1,073,386	2,551,130
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高 (千円)	1,362,112	2,678,451	2,310,973

回次	第60期 第2四半期 連結会計期間	第61期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自 2018年7月1日 至 2018年9月30日	自 2019年7月1日 至 2019年9月30日
1株当たり四半期純損失( ) (円)	89.51	11.78

- (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、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項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、製造業において輸出や生産に依然と弱さがあるものの、雇用情勢の改善が続いており景気は緩やかに回復しております。ただし、通商問題に端を発する海外経済減速の動き等により、国内経済の先行きに対する不透明感が強まっている状況にあります。

当社企業グループの属する不動産業界におきましては、2019年度上半期(4～9月)の首都圏における新築分譲マンションの平均価格が、前年同期比4.2%増の6,006万円と1991年度上半期以来28年ぶりに6,000万円を突破しました。一方、発売戸数は、前年同期比21.7%減の11,996戸となり6年連続で前年同期を下回る結果となりました(株不動産経済研究所調査)。これは、地価の上昇と建設費の高止まりによりマンション販売価格が上昇を続ける中、購入検討者の慎重な姿勢が強まっており、各社が新規発売を抑制したことが主な要因であるといわれております。

このような事業環境の下、当社企業グループは、中堅企業ならではの機動力を活かした経営に邁進しており、次の施策を継続して推し進めております。

激化する新築分譲マンション事業用地の獲得競争に対しては、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、これまで供給実績のある地域に加え、各拠点でカバーできる周辺都市にも活動範囲を拡げ、新規エリアの開拓を推進しております。

地価上昇や高止まりする建設費を要因とするマンション販売価格の上昇に対しては、原価コストを意識し、事業用地の仕入れ段階から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。

多様化するお客様ニーズに対しては、画一的な商品供給を行うのではなく、エリアマーケットの状況を的確に把握し、単身者やDINKS等の小世帯化に対応したコンパクトな間取り・仕様を採用する等、お客様に選ばれる商品をエリアごと、物件ごとに企画しております。

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9,419百万円(前年同期比57.9%増)、営業利益は194百万円(前年同期は営業損失789百万円)、経常利益は100百万円(前年同期は経常損失931百万円)、親会社株主に帰属する四半期純利益は44百万円(前年同期は親会社株主に帰属する四半期純損失973百万円)となり、今年度当初に発表した連結業績予想を上回る結果となりました。これは、当連結会計年度に竣工・引渡しを予定している物件において、お客様との売買契約が予定より早く好調に進捗したことにより経費が抑制できたこと等によるものであります。

なお、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きましては、10物件の竣工・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。今後も消費税増税後のお客様マインドの変化やマンション市場動向の変化に適切に対応するべく、常にアンテナを高くして情報収集に努め、変化の兆しがあれば即時対応する等、時勢に応じた対策を講じ、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、第1四半期連結会計期間中の「クリアホームズ幕張駅前(千葉県千葉市花見川区)」、「クリアホームズ琴似パークサイド(北海道札幌市西区)」および第2四半期連結会計期間中の「クリアホームズ武蔵浦和プレミアムフォート(埼玉県さいたま市南区)」、「クリアホームズ保土ヶ谷(神奈川県横浜市保土ヶ谷区)」の4物件が竣工・引渡しとなりました。

この結果、当第2四半期連結累計期間の売上高は7,770百万円(前年同期比78.4%増)、セグメント利益(営業利益)は380百万円(前年同期はセグメント損失(営業損失)595百万円)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「クリアホームズ南仙台駅前(宮城県仙台市太白区)」、「クリアホームズ糸島ザ・レジデンス(福岡県糸島市)」、「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)」、「シーズ大手前(大阪府大阪市中央区)」、「クリアホームズ伏見(北海道札幌市中央区)」、「クリアホームズグラン岩崎ザ・プレミアム/ザ・レジデンス(愛媛県松山市)」、「クリアホームズ大川筋ザ・レジデンス(高知県高知市)」の販売を順次開始しております。

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、首都圏(都心5区)の9月末時点での平均空室率は前月比0.07ポイント改善の1.64%となりました。また、賃料につきましても、既存ビルの平均賃料が32ヶ月連続で前月を上回っており、緩やかな上昇が続いております(三鬼商事㈱調査)。

このような環境の下、不動産賃貸事業におきましては、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、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、設備に関するリニューアル工事のご提案、ご入居者様同士のコミュニティ形成を目的としたイベント開催についてのご提案を行う等、良好な居住空間および管理組合運営の維持・改善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も注力しております。

この結果、当第2四半期連結累計期間の売上高は1,628百万円(前年同期比1.9%増)、セグメント利益(営業利益)は219百万円(同7.0%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1,355百万円増加し23,582百万円となりました。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1,376百万円増加し17,856百万円となりました。これは、主に不動産販売事業関連で事業用地の仕入れが順調に進捗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21百万円減少し5,726百万円となりました。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と配当金の支払いを行っ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367百万円増加し、2,678百万円となりました。

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555百万円(前年同期は2,513百万円の使用)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150百万円(前年同期は50百万円の使用)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1,073百万円(前年同期は2,232百万円の獲得)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。

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
(仮称)荒田プロジェクト	鹿児島県 鹿児島市	賃貸用 住居	420,339	145,191	自己資金 及び借入金	2019年7月	2021年1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) (2019年9月30日)	提出日現在発行数(株) (2019年11月8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)
2019年7月1日～ 2019年9月30日		7,747		1,008,344		673,277

## (5) 【大株主の状況】

2019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 資産管理サービス 信託銀行(株))	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
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	281	3.6
(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
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 資産管理サービス 信託銀行(株))	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
(株)SBI証券	東京都港区六本木一丁目6 - 1	203	2.6
米山 鐘秀	東京都世田谷区	182	2.4
(株)四国銀行 (常任代理人 資産管理サービス 信託銀行(株))	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		3,146	40.7

## (6) 【議決権の状況】

## 【発行済株式】

2019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 7,739,000	77,390	同上
単元未満株式	普通株式 1,000		同上
発行済株式総数	7,747,000		
総株主の議決権		77,390	

(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】

2019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(2019年7月1日から2019年9月30日まで)及び第2四半期連結累計期間(2019年4月1日から2019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 (2019年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,310,973	2,678,451
受取手形及び売掛金	202,592	163,376
販売用不動産	685,909	767,121
不動産事業支出金	10,913,960	11,599,517
貯蔵品	3,713	2,198
その他	317,894	462,937
貸倒引当金	1,146	959
流動資産合計	14,433,896	15,672,644
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	919,596	900,063
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		145,515
その他（純額）	6,082	5,973
有形固定資産合計	6,991,028	7,116,901
無形固定資産	12,595	11,507
投資その他の資産		
投資有価証券	139,481	122,273
繰延税金資産	184,226	180,147
退職給付に係る資産	6,055	16,286
その他	506,085	509,467
貸倒引当金	46,600	46,600
投資その他の資産合計	789,248	781,574
固定資産合計	7,792,872	7,909,983
資産合計	22,226,769	23,582,628

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	566,710	369,027
短期借入金	<sup>2</sup> 7,660,094	<sup>2</sup> 8,236,876
未払法人税等	104,383	29,000
不動産事業受入金	1,011,310	1,613,775
賞与引当金	85,654	92,048
その他	476,187	338,097
流動負債合計	9,904,340	10,678,824
固定負債		
長期借入金	5,488,700	6,062,822
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	1,545	1,717
その他	242,960	271,060
固定負債合計	6,575,320	7,177,713
負債合計	16,479,660	17,856,538
<b>純資産の部</b>		
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	3,337,229	3,304,228
自己株式	7,540	7,540
株主資本合計	5,011,309	4,978,308
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	29,649	17,668
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	735,799	747,781
純資産合計	5,747,109	5,726,089
負債純資産合計	22,226,769	23,582,628

## (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2018年4月1日 至2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自2019年4月1日 至2019年9月30日)
売上高	5,966,810	9,419,682
売上原価	5,116,032	7,714,656
売上総利益	850,777	1,705,025
販売費及び一般管理費	1,640,620	1,510,368
営業利益又は営業損失( )	789,842	194,657
営業外収益		
受取利息	6	10
受取配当金	2,763	2,754
受取賃貸料	276	6,631
その他	509	1,658
営業外収益合計	3,555	11,055
営業外費用		
支払利息	139,207	101,030
その他	5,746	4,104
営業外費用合計	144,954	105,135
経常利益又は経常損失( )	931,241	100,577
特別利益		
固定資産売却益		0
特別利益合計		0
特別損失		
固定資産除却損	143	8
投資有価証券評価損		29,189
本社移転費用	27,500	
特別損失合計	27,643	29,198
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( )	958,885	71,380
法人税等	14,479	26,981
四半期純利益又は四半期純損失( )	973,365	44,398
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( )	973,365	44,398

## 【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2018年4月1日 至2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自2019年4月1日 至2019年9月30日)
四半期純利益又は四半期純損失( )	973,365	44,398
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	668	11,981
その他の包括利益合計	668	11,981
四半期包括利益	974,034	56,379
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	974,034	56,379
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2018年4月1日 至2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自2019年4月1日 至2019年9月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
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( )	958,885	71,380
減価償却費	28,547	24,579
貸倒引当金の増減額( は減少)	296	187
賞与引当金の増減額( は減少)	12,614	6,393
退職給付に係る資産の増減額( は増加)	198	10,230
退職給付に係る負債の増減額( は減少)	96	172
受取利息及び受取配当金	2,770	2,764
支払利息	139,207	101,030
有形固定資産売却損益( は益)		0
投資有価証券評価損益( は益)		29,189
本社移転費用	27,500	
売上債権の増減額( は増加)	94,206	39,216
たな卸資産の増減額( は増加)	2,809,795	765,254
仕入債務の増減額( は減少)	4,527	197,682
その他の流動資産の増減額( は増加)	225,556	138,624
その他の固定資産の増減額( は増加)	7,695	3,382
その他の流動負債の増減額( は減少)	1,471,358	484,462
預り敷金及び保証金の増減額( は減少)	4,968	10,439
その他	12,381	7,661
小計	2,234,550	358,926
利息及び配当金の受取額	2,770	2,765
利息の支払額	141,401	108,806
法人税等の支払額	77,733	90,457
立退費用の支払額	35,000	
本社移転費用の支払額	27,500	
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>2,513,416</b>	<b>555,424</b>
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	50,196	150,475
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	50,196	150,483
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額( は減少)	668,882	314,240
長期借入れによる収入	3,723,000	3,148,000
長期借入金の返済による支出	2,112,878	2,311,336
リース債務の返済による支出	589	
配当金の支払額	46,403	77,517
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,232,010	1,073,386
現金及び現金同等物の増減額( は減少)	331,601	367,478
現金及び現金同等物の期首残高	1,693,714	2,310,973
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,362,112	2,678,451

## 【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

## 1 保証債務

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2019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	2,984,156千円	590,601千円

## 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の効率的な調達を行うため取引銀行4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 (2019年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年9月30日)
契約による総額	6,800,000千円	6,800,000千円
借入実行残高	3,400,000千円	3,800,000千円
差引額	3,400,000千円	3,000,000千円

(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2018年4月1日 至2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自2019年4月1日 至2019年9月30日)
給与手当	354,511千円	362,440千円
広告宣伝費	545,019千円	402,282千円
賞与引当金繰入額	67,371千円	72,270千円
退職給付費用	14,925千円	12,928千円

(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2018年4月1日 至2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自2019年4月1日 至2019年9月30日)
現金及び預金	1,362,112千円	2,678,451千円
現金及び現金同等物	1,362,112千円	2,678,451千円

(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自 2018年4月1日 至 2018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
2018年6月27日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	46,439	6.00	2018年3月31日	2018年6月28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。

当第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。



(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 2018年4月1日 至 2018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	4,355,718	1,593,298	5,949,017	17,792	5,966,810
セグメント間の内部売上高 又は振替高		4,503	4,503		4,503
計	4,355,718	1,597,802	5,953,521	17,792	5,971,314
セグメント利益又は損失( )	595,812	205,391	390,421	4,638	385,782

(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	390,421
「その他」の区分の利益	4,638
セグメント間取引消去	513
全社費用(注)	403,547
四半期連結損益計算書の営業損失( )	789,842

(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 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。

## (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 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第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株当たり四半期純利益又は 1株当たり四半期純損失( )	125円75銭	5円73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)	973,365	44,398
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 又は親会社株主に帰属する四半期純損失( )(千円)	973,365	44,398
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

2019年11月7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

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

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2019年4月1日から2020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(2019年7月1日から2019年9月30日まで)及び第2四半期連結累計期間(2019年4月1日から2019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。

#### 四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

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。

#### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、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。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。

四半期レビューにおいては、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して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。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。

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。

#### 監査人の結論

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2019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すべての重要な点において認められなかった。

#### 利害関係

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。