



平成27年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成26年7月31日

上場会社名 京阪神ビルディング株式会社 上場取引所 東
 コード番号 8818 URL <http://www.keihanshin.co.jp/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 中野 健二郎
 問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役 企画部長兼経理部長 (氏名) 井上 康隆 (TEL) 06-6202-7331
 四半期報告書提出予定日 平成26年8月8日 配当支払開始予定日 —
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成27年3月期第1四半期の連結業績(平成26年4月1日～平成26年6月30日)

(1) 連結経営成績(累計) (%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
27年3月期第1四半期	3,659	5.1	1,227	0.0	1,119	3.6	738	11.5
26年3月期第1四半期	3,481	3.3	1,226	2.0	1,080	3.6	662	222.7

(注) 包括利益 27年3月期第1四半期 1,019百万円(△7.3%) 26年3月期第1四半期 1,099百万円(429.2%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
27年3月期第1四半期	13.69	—
26年3月期第1四半期	14.74	—

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
27年3月期第1四半期	116,046	48,892	42.1
26年3月期	115,015	48,250	42.0

(参考) 自己資本 27年3月期第1四半期 48,892百万円 26年3月期 48,250百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
26年3月期	—	7.00	—	7.00	14.00
27年3月期	—	—	—	—	—
27年3月期(予想)	—	7.00	—	7.00	14.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 平成27年3月期の連結業績予想(平成26年4月1日～平成27年3月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	14,700	4.8	4,800	7.5	4,200	13.5	2,600	9.7	48.17

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 注記事項

- (1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動 : 無
(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)
- (2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無
- (3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示
- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数（普通株式）

- ① 期末発行済株式数（自己株式を含む）
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数（四半期累計）

27年3月期1Q	53,998,798株	26年3月期	53,998,798株
27年3月期1Q	23,700株	26年3月期	23,638株
27年3月期1Q	53,975,126株	26年3月期1Q	44,975,659株

※ 四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、四半期連結財務諸表に対する四半期レビュー手続が実施中です。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料2ページ「(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	2
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	2
2. サマリー情報(注記事項)に関する事項	3
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	3
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	3
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	3
3. 四半期連結財務諸表	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(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	6
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(セグメント情報等)	8

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第1四半期におけるわが国経済は、本年4月の消費増税の影響による個人消費の落ち込みがありましたものの、堅調に推移する企業業績もありゆるやかな回復基調にあります。不動産賃貸業界におきましても、都心部での優良ビルへの需要が堅調なことから空室率は緩やかに改善し、賃料水準も底入れしたとの見方が出ております。

そうした中、当社グループの当第1四半期末の空室率は一部商業施設においてテナント入れ替えに伴う一時的な空室もあり、前期末の4.9%から5.4%となり若干悪化いたしました。また、この間に当社は、将来への事業基盤の拡充を図るため東京都府中市にオフィスビルを取得いたしました。今後とも既存ビルのテナント誘致活動に一層注力するとともに、新規投資にも努めてまいります。

当第1四半期連結累計期間の業績は、新規のビル取得及び既存ビルの稼働率向上による賃料収入の増加もあり、売上高は3,659百万円となり、前年同四半期と比べ177百万円(5.1%)の増収となりました。

しかしながら一部のデータセンタービルにおいて光熱費が増加したため、営業利益は前年同期比ほぼ横ばいの1,227百万円、経常利益は支払利息の低減から同期比38百万円(3.6%)増益の1,119百万円となりました。また、法人税等の負担が減少したことから四半期純利益は738百万円となり、前年同期比76百万円(11.5%)の増益となりました。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

土地建物賃貸事業

売上高は3,454百万円となり、前年同四半期と比べ103百万円(3.1%)の増収となりました。セグメント利益は1,319百万円と同期比1百万円(0.1%)の減益となりました。

その他

建築請負工事の受注が増加したため売上高は204百万円となり、前年同四半期と比べ74百万円(57.4%)の増収となりました。セグメント利益は10百万円となり、同期比5百万円(35.5%)の減益となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第1四半期連結会計期間末における総資産は116,046百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,030百万円(0.9%)増加しました。新規オフィスビルの取得により現金及び預金が7,917百万円減少しましたが、有形固定資産が8,266百万円、また、株価上昇により投資有価証券が435百万円増加したことが主な要因であります。

負債合計は67,154百万円となり、前連結会計年度末比388百万円(0.6%)増加しました。有利子負債が返済により1,149百万円減少したものの、設備更新工事の竣工で設備関係未払金が602百万円、新規オフィスビル取得により長期預り敷金保証金が712百万円増加したことが主な要因であります。

純資産合計は48,892百万円となり、前連結会計年度末比641百万円(1.3%)増加しました。利益剰余金が361百万円、その他有価証券評価差額金が280百万円各々増加したことが主因であります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成26年5月8日発表の連結業績予想に変更はありません。今後、何らかの変化がありました場合には適切に開示して参ります。

2. サマリー情報(注記事項)に関する事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

該当事項はありません。

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

該当事項はありません。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

該当事項はありません。

3. 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 (平成26年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成26年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	12,283,068	4,365,325
受取手形及び売掛金	420,061	454,075
その他	177,081	402,210
流動資産合計	12,880,211	5,221,611
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	68,359,077	68,996,693
減価償却累計額	△29,953,479	△30,582,214
建物及び構築物(純額)	38,405,597	38,414,479
土地	51,291,266	51,291,266
信託建物	—	2,044,240
減価償却累計額	—	△22,827
信託建物(純額)	—	2,021,412
信託土地	—	6,237,760
その他	643,342	650,279
減価償却累計額	△492,341	△500,844
その他(純額)	151,001	149,435
有形固定資産合計	89,847,865	98,114,354
無形固定資産		
投資その他の資産	69,375	70,245
投資有価証券	9,450,430	9,886,274
その他	2,767,757	2,753,712
投資その他の資産合計	12,218,187	12,639,987
固定資産合計	102,135,428	110,824,587
資産合計	115,015,640	116,046,199

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成26年6月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	168,428	203,573
短期借入金	26,937,890	26,400,740
未払法人税等	371,933	321,344
資産除去債務	24,700	24,700
引当金	23,801	—
その他	1,375,198	2,093,953
流動負債合計	28,901,951	29,044,311
固定負債		
社債	22,000,000	22,000,000
長期借入金	7,431,940	6,820,005
引当金	171,075	151,585
退職給付に係る負債	56,792	54,876
その他	8,203,693	9,083,259
固定負債合計	37,863,500	38,109,725
負債合計	66,765,452	67,154,036
純資産の部		
株主資本		
資本金	9,827,611	9,827,611
資本剰余金	9,786,449	9,786,449
利益剰余金	30,411,351	30,772,483
自己株式	△9,495	△9,527
株主資本合計	50,015,916	50,377,015
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	3,003,579	3,284,455
土地再評価差額金	△4,769,308	△4,769,308
その他の包括利益累計額合計	△1,765,728	△1,484,853
純資産合計	48,250,187	48,892,162
負債純資産合計	115,015,640	116,046,199

(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1四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年6月30日)
売上高	3,481,600	3,659,477
売上原価	2,025,918	2,197,292
売上総利益	1,455,681	1,462,184
販売費及び一般管理費	228,846	234,828
営業利益	1,226,835	1,227,356
営業外収益		
受取利息	942	1,258
受取配当金	83,705	95,397
その他	5,338	4,397
営業外収益合計	89,986	101,054
営業外費用		
支払利息	162,295	135,894
社債利息	56,537	55,564
その他	17,309	17,316
営業外費用合計	236,141	208,775
経常利益	1,080,679	1,119,634
特別利益		
固定資産売却益	170,864	—
特別利益合計	170,864	—
特別損失		
固定資産除却損	409	1,343
投資有価証券評価損	111,349	—
特別損失合計	111,758	1,343
税金等調整前四半期純利益	1,139,785	1,118,291
法人税、住民税及び事業税	17,383	354,914
法人税等調整額	459,624	24,418
法人税等合計	477,008	379,333
少数株主損益調整前四半期純利益	662,777	738,958
四半期純利益	662,777	738,958

四半期連結包括利益計算書

第1四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年6月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	662,777	738,958
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	436,849	280,875
その他の包括利益合計	436,849	280,875
四半期包括利益	1,099,627	1,019,833
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,099,627	1,019,833
少数株主に係る四半期包括利益	—	—

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

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】

I 前第1四半期連結累計期間(自 平成25年4月1日 至 平成25年6月30日)

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	その他 (注)	合計	調整額	四半期 連結損益計算書 計上額
	土地建物 賃貸事業				
売上高					
外部顧客への売上高	3,351,409	130,190	3,481,600	—	3,481,600
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	3,351,409	130,190	3,481,600	—	3,481,600
セグメント利益	1,321,228	15,727	1,336,956	△110,120	1,226,835

(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、建築請負業を含んでおります。

II 当第1四半期連結累計期間(自 平成26年4月1日 至 平成26年6月30日)

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	その他 (注)	合計	調整額	四半期 連結損益計算書 計上額
	土地建物 賃貸事業				
売上高					
外部顧客への売上高	3,454,607	204,870	3,659,477	—	3,659,477
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	3,454,607	204,870	3,659,477	—	3,659,477
セグメント利益	1,319,608	10,142	1,329,751	△102,394	1,227,356

(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、建築請負業を含んでおります。