



2020年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2019年7月26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 社長執行役員 (氏名) 南 浩一
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役員 経理部長 (氏名) 田淵 稔規 (TEL) 06-6202-7331
 四半期報告書提出予定日 2019年8月2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. 2020年3月期第1四半期の連結業績(2019年4月1日~2019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		親会社株主に帰属する四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2020年3月期第1四半期	3,832	3.8	1,479	3.1	1,524	3.6	998	△17.2
2019年3月期第1四半期	3,690	2.6	1,435	11.0	1,471	10.8	1,205	29.7

(注) 包括利益 2020年3月期第1四半期 1,187百万円(△44.0%) 2019年3月期第1四半期 2,120百万円(48.2%)

	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
2020年3月期第1四半期	18.95	18.89
2019年3月期第1四半期	22.39	22.33

(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	%
2020年3月期第1四半期	136,982	64,740	47.2
2019年3月期	132,780	64,228	48.3

(参考) 自己資本 2020年3月期第1四半期 64,646百万円 2019年3月期 64,133百万円

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
2019年3月期	—	10.00	—	13.00	23.00
2020年3月期	—	—	—	—	—
2020年3月期(予想)	—	11.50	—	11.50	23.00

(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. 2020年3月期の連結業績予想(2019年4月1日~2020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		親会社株主に帰属する当期純利益		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	15,200	1.4	5,500	0.9	5,300	1.6	3,500	△12.5	66.41

(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）	2020年3月期1Q	52,882,298株	2019年3月期	53,998,798株
② 期末自己株式数	2020年3月期1Q	179,795株	2019年3月期	1,312,174株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2020年3月期1Q	52,688,698株	2019年3月期1Q	53,828,139株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 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「1.当四半期決算に関する定性的情報(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. 四半期連結財務諸表及び主な注記	3
(1) 四半期連結貸借対照表	3
(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	5
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	7
(継続企業の前提に関する注記)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7
(セグメント情報)	7

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、緩やかな回復基調が持続した一方で、米中貿易摩擦の長期化や英国のEU離脱問題など海外経済の不透明感に加え、本年10月施行予定の消費税率引き上げ後の景気への影響が懸念される状況にあります。不動産賃貸業界におきましては、都心部では優良オフィスビルを中心にテナントの増床や立地改善のニーズが強く見受けられ、賃料水準も上昇傾向が続いております。

そうした中、当社グループの当第1四半期末の空室率は、全ての施設が満室稼働となり前期末の0.8%から0%となりました。今後とも既存ビルの資産価値を高め周辺ビルとの優位性を保つとともに、テナント各社への持続的な営業活動に注力する一方で、業容拡大のため新規投資にも継続して取り組んでまいります。

当第1四半期連結累計期間の業績は、既存ビルの稼働率向上により売上高は3,832百万円と、前年同期と比べ141百万円(3.8%)の増収となりました。

また営業利益は同43百万円(3.1%)増益の1,479百万円、経常利益は同53百万円(3.6%)増益の1,524百万円となりました。しかしながら親会社株主に帰属する四半期純利益は、前期に計上しました固定資産売却益が当四半期にはなかったことから、同206百万円(17.2%)減益の998百万円となりました。

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3,773百万円となり、前年同期と比べ102百万円(2.8%)の増収となりました。セグメント利益は1,650百万円と同期比41百万円(2.6%)の増益となりました。

その他

売上高は59百万円となり、前年同期と比べ39百万円の増収となりました。セグメント利益は4百万円となりました。

(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136,982百万円となり、前連結会計年度末に比べ4,202百万円(3.2%)増加しました。新規開発物件への支払いにより現金及び預金が4,561百万円減少したものの、投資の進行に伴い有形固定資産が8,368百万円増加したことが主な要因であります。

負債合計は72,242百万円となり、前連結会計年度末比3,690百万円(5.4%)増加しました。未払法人税等が592百万円減少しましたが、長期借入金による資金調達のため有利子負債が4,336百万円増加したことが主な要因であります。

純資産合計は64,740百万円となり、前連結会計年度末比511百万円(0.8%)増加しました。利益剰余金は剰余金の配当により684百万円減少しましたが、親会社株主に帰属する四半期純利益を998百万円計上、またその他有価証券評価差額金が189百万円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

2019年5月9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まいります。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(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1四半期連結会計期間 (2019年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	15,918,547	11,356,578
受取手形及び売掛金	473,037	378,922
その他	128,934	377,654
流動資産合計	16,520,519	12,113,155
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	65,973,619	66,007,671
減価償却累計額	△36,788,019	△37,273,798
建物及び構築物(純額)	29,185,600	28,733,873
土地	52,640,231	52,640,231
信託建物	3,343,060	3,343,060
減価償却累計額	△1,077,013	△1,120,353
信託建物(純額)	2,266,046	2,222,707
信託土地	11,038,280	11,038,280
建設仮勘定	3,118,301	11,986,209
その他	791,084	795,532
減価償却累計額	△638,642	△647,189
その他(純額)	152,441	148,342
有形固定資産合計	98,400,902	106,769,644
無形固定資産	79,357	122,452
投資その他の資産		
投資有価証券	15,104,819	15,315,775
その他	2,674,749	2,661,462
投資その他の資産合計	17,779,568	17,977,238
固定資産合計	116,259,828	124,869,335
資産合計	132,780,347	136,982,490

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2019年6月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	7,746	47,085
1年内償還予定の社債	5,000,000	5,000,000
短期借入金	4,422,900	4,590,100
未払法人税等	1,006,190	413,905
引当金	33,990	—
その他	2,007,542	1,799,388
流動負債合計	12,478,369	11,850,479
固定負債		
社債	35,000,000	35,000,000
長期借入金	11,286,850	15,456,325
退職給付に係る負債	66,704	70,296
資産除去債務	113,827	113,920
その他	9,605,737	9,751,229
固定負債合計	56,073,119	60,391,771
負債合計	68,551,488	72,242,250
純資産の部		
株主資本		
資本金	9,827,611	9,827,611
資本剰余金	9,786,093	9,199,840
利益剰余金	43,029,004	42,966,038
自己株式	△1,126,658	△154,379
株主資本合計	61,516,050	61,839,110
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	7,385,655	7,575,278
土地再評価差額金	△4,768,378	△4,768,378
その他の包括利益累計額合計	2,617,277	2,806,900
新株予約権	95,530	94,229
純資産合計	64,228,858	64,740,239
負債純資産合計	132,780,347	136,982,490

(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2018年4月1日 至2018年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自2019年4月1日 至2019年6月30日)
売上高	3,690,816	3,832,702
売上原価	1,931,527	2,009,899
売上総利益	1,759,289	1,822,802
販売費及び一般管理費	324,004	343,647
営業利益	1,435,284	1,479,155
営業外収益		
受取利息	99	402
受取配当金	145,631	159,882
その他	2,416	2,393
営業外収益合計	148,147	162,679
営業外費用		
支払利息	45,545	40,105
社債利息	64,764	74,546
その他	2,109	2,673
営業外費用合計	112,420	117,325
経常利益	1,471,011	1,524,509
特別利益		
固定資産売却益	264,597	—
特別利益合計	264,597	—
特別損失		
固定資産除却損	52	42
投資有価証券評価損	—	60,996
特別損失合計	52	61,038
税金等調整前四半期純利益	1,735,556	1,463,470
法人税、住民税及び事業税	439,749	414,429
法人税等調整額	90,697	50,770
法人税等合計	530,447	465,200
四半期純利益	1,205,109	998,270
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,205,109	998,270

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2018年4月1日 至2018年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自2019年4月1日 至2019年6月30日)
四半期純利益	1,205,109	998,270
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	915,378	189,622
その他の包括利益合計	915,378	189,622
四半期包括利益	2,120,487	1,187,892
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,120,487	1,187,892
非支配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)

I 前第1四半期連結累計期間(自 2018年4月1日 至 2018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	3,670,843	19,973	3,690,816	—	3,690,816
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	3,670,843	19,973	3,690,816	—	3,690,816
セグメント利益又は損失(△)	1,609,284	△1,314	1,607,969	△172,685	1,435,284

(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 2019年4月1日 至 2019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	3,773,602	59,100	3,832,702	—	3,832,702
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	3,773,602	59,100	3,832,702	—	3,832,702
セグメント利益	1,650,564	4,766	1,655,330	△176,175	1,479,155

(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。