



2020年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2020年1月28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 2020年1月31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3四半期の連結業績(2019年4月1日~2019年12月31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3四半期	11,465	3.3	4,201	4.7	4,112	5.9	3,274	5.7
2019年3月期第3四半期	11,098	0.2	4,013	1.6	3,884	2.2	3,096	13.9

(注) 包括利益 2020年3月期第3四半期 3,538百万円(29.0%) 2019年3月期第3四半期 2,742百万円(△39.4%)

	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3四半期	62.20	61.99
2019年3月期第3四半期	57.57	57.41

(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3四半期	138,235	66,054	47.7
2019年3月期	132,780	64,228	48.3

(参考) 自己資本 2020年3月期第3四半期 65,942百万円 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	—	11.50	—	—	—
2020年3月期(予想)	—	—	—	13.50	25.00

(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	3,800	△5.0	72.55

(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3Q	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3Q	504,226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3Q	52,640,544株	2019年3月期3Q	53,790,851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3四半期におけるわが国経済は、海外経済や貿易の減速また消費税率引上げによる民間消費の落ち込みはあるものの、底堅い企業収益や雇用・所得環境の改善に支えられ、緩やかな回復基調が見受けられます。不動産賃貸業界におきましても、都心部の優良オフィスビルを中心に空室率は低下し、また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3四半期末の空室率は、一部のオフィスビルにおいてテナント退去に伴う一時的な空室により0.7%になりましたが、既に後継テナントは決定しており当期末は満室稼働を予定しております。今後とも既存ビルの付加価値を高め周辺ビルとの優位性を保つとともに、業容拡大のため現在開発中の案件を始め新規投資にも継続して取り組んでまいります。

当第3四半期連結累計期間の業績は、既存ビルの稼働率向上による賃料収入の増加により、売上高は11,465百万円と、前年同四半期と比べ367百万円(3.3%)の増収となりました。つれて営業利益は同187百万円(4.7%)増益の4,201百万円、経常利益は同227百万円(5.9%)増益の4,112百万円となりました。また親会社株主に帰属する四半期純利益は同177百万円(5.7%)増益の3,274百万円となりました。

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11,377百万円となり、前年同期と比べ308百万円(2.8%)の増収となりました。セグメント利益は4,744百万円と同期比188百万円(4.1%)の増益となりました。

その他

売上高は87百万円となり、前年同期と比べ58百万円の増収となりました。セグメント損失は1百万円となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第3四半期連結会計期間末における総資産は138,235百万円となり、前連結会計年度末に比べ5,455百万円(4.1%)増加しました。新規投資物件への支払い等により現金及び預金が3,519百万円減少したものの、開発工事の進捗に伴い有形固定資産が8,184百万円増加したことが主な要因であります。

負債合計は72,181百万円となり、前連結会計年度末比3,629百万円(5.3%)増加しました。未払法人税等は425百万円減少しましたが、長期借入金による資金調達のため有利子負債が3,107百万円、長期預り敷金保証金が509百万円、未払消費税等が168百万円各々増加したことが主な要因であります。

純資産合計は66,054百万円となり、前連結会計年度末比1,825百万円(2.8%)増加しました。利益剰余金は剰余金の配当による減少はあるものの、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上等により1,607百万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10月25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3四半期連結会計期間 (2019年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	15,918,547	12,398,670
受取手形及び売掛金	473,037	321,593
その他	128,934	823,786
流動資産合計	16,520,519	13,544,050
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	65,973,619	66,090,109
減価償却累計額	△36,788,019	△38,164,449
建物及び構築物（純額）	29,185,600	27,925,660
土地	52,640,231	52,664,231
信託建物	3,343,060	3,343,060
減価償却累計額	△1,077,013	△1,207,032
信託建物（純額）	2,266,046	2,136,027
信託土地	11,038,280	11,038,280
建設仮勘定	3,118,301	12,662,319
その他	791,084	808,879
減価償却累計額	△638,642	△649,763
その他（純額）	152,441	159,116
有形固定資産合計	98,400,902	106,585,635
無形固定資産	79,357	122,650
投資その他の資産		
投資有価証券	15,104,819	15,320,430
その他	2,674,749	2,662,850
投資その他の資産合計	17,779,568	17,983,281
固定資産合計	116,259,828	124,691,566
資産合計	132,780,347	138,235,617

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2019年12月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	7,746	2,052
1年内償還予定の社債	5,000,000	—
短期借入金	4,422,900	3,950,850
未払法人税等	1,006,190	580,683
引当金	33,990	—
その他	2,007,542	2,347,360
流動負債合計	12,478,369	6,880,946
固定負債		
社債	35,000,000	40,000,000
長期借入金	11,286,850	14,866,825
退職給付に係る負債	66,704	75,530
資産除去債務	113,827	114,105
その他	9,605,737	10,243,680
固定負債合計	56,073,119	65,300,141
負債合計	68,551,488	72,181,087
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	44,636,231
自己株式	△1,126,658	△603,112
株主資本合計	61,516,050	63,060,571
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	7,649,914
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	2,881,536
新株予約権	95,530	112,421
純資産合計	64,228,858	66,054,529
負債純資産合計	132,780,347	138,235,617

(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2018年4月1日 至2018年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自2019年4月1日 至2019年12月31日)
売上高	11,098,139	11,465,221
売上原価	6,112,313	6,221,198
売上総利益	4,985,826	5,244,023
販売費及び一般管理費	972,341	1,042,547
営業利益	4,013,485	4,201,475
営業外収益		
受取利息	326	872
受取配当金	276,441	295,585
その他	18,863	7,154
営業外収益合計	295,631	303,612
営業外費用		
支払利息	131,647	124,304
社債利息	188,025	224,153
社債発行費	97,661	35,720
その他	7,401	8,846
営業外費用合計	424,735	393,024
経常利益	3,884,381	4,112,062
特別利益		
固定資産売却益	523,812	1,833
投資有価証券売却益	14,906	696,084
受取補償金	2,200	—
特別利益合計	540,918	697,917
特別損失		
固定資産除却損	8,419	3,846
投資有価証券評価損	—	60,370
特別損失合計	8,419	64,217
税金等調整前四半期純利益	4,416,881	4,745,762
法人税、住民税及び事業税	1,230,011	1,433,621
法人税等調整額	90,352	38,039
法人税等合計	1,320,364	1,471,661
四半期純利益	3,096,517	3,274,101
親会社株主に帰属する四半期純利益	3,096,517	3,274,101

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 2018年4月1日 至 2018年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)
四半期純利益	3,096,517	3,274,101
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△354,113	264,259
その他の包括利益合計	△354,113	264,259
四半期包括利益	2,742,403	3,538,360
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,742,403	3,538,360
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3四半期連結累計期間(自 2018年4月1日 至 2018年12月31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	11,069,592	28,547	11,098,139	—	11,098,139
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	11,069,592	28,547	11,098,139	—	11,098,139
セグメント利益又は損失(△)	4,556,103	△11,254	4,544,848	△531,362	4,013,485

(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3四半期連結累計期間(自 2019年4月1日 至 2019年12月31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	11,377,744	87,477	11,465,221	—	11,465,221
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	11,377,744	87,477	11,465,221	—	11,465,221
セグメント利益又は損失(△)	4,744,551	△1,400	4,743,150	△541,675	4,201,475

(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。