



## 2021年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2020年7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7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. 2021年3月期第1四半期の連結業績(2020年4月1日~2020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	%
2021年3月期第1四半期	3,781	△1.3	1,510	2.1	1,551	1.7	1,635	63.9
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

(注) 包括利益 2021年3月期第1四半期 3,430百万円(188.8%) 2020年3月期第1四半期 1,187百万円(△44.0%)

	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
2021年3月期第1四半期	31	48	31	36
2020年3月期第1四半期	18	95	18	89

## (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	%	百万円	%
2021年3月期第1四半期	139,248		67,012		48.0	
2020年3月期	136,605		64,377		47.0	

(参考) 自己資本 2021年3月期第1四半期 66,892百万円 2020年3月期 64,256百万円

## 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
2020年3月期	—	11.50	—	15.50	27.00
2021年3月期	—				
2021年3月期(予想)		13.50	—	13.50	27.00

(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. 2021年3月期の連結業績予想(2020年4月1日~2021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	15,300	△0.1	5,400	△0.3	5,100	△2.2	4,000	2.1	76	95

(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 (連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 無
- (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)	2021年3月期1Q	52,184,498株	2020年3月期	52,882,298株
② 期末自己株式数	2021年3月期1Q	202,437株	2020年3月期	916,057株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	2021年3月期1Q	51,968,634株	2020年3月期1Q	52,688,698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、新型コロナウイルス感染症の世界的な拡大による経済活動の制限を受けた休業要請や外出自粛の影響から急速に悪化し、先行きも不透明な状況となりました。不動産賃貸業界におきましても、リモートワーク等の働き方改革が加速することが予想され、今後はテナントニーズや空室率等の動向について、注視する必要があります。

そうした中、当社グループの当第1四半期末の空室率は、0%と前期末の満室稼働状況を維持しております。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、テナント各社への継続的な営業活動に注力する一方で、また業容拡大のため新規投資にも積極的に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、土地建物賃貸事業は前年同期と比べ若干の増収となりましたが、建築請負業の減収により、売上高は3,781百万円と前年同期と比べ50百万円(1.3%)の減収となりました。

しかし前年同期に比べ修繕費等の売上原価が減少しましたので、営業利益は同31百万円(2.1%)増益の1,510百万円、経常利益は同26百万円(1.7%)増益の1,551百万円となりました。また親会社株主に帰属する四半期純利益は、固定資産売却による特別利益の計上もあり同637百万円(63.9%)増益の1,635百万円となりました。

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3,781百万円となり、前年同期と比べ7百万円(0.2%)の増収となりました。セグメント利益は1,691百万円と同期比40百万円(2.5%)の増益となりました。

#### その他

建築請負工事の受注が減少したため、売上高は0百万円となり、前年同期と比べ58百万円の減収となりました。セグメント損失は5百万円となりました。

### (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139,248百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,643百万円(1.9%)増加しました。現在建築中のオフィスビル工事代金の支払い等により現金及び預金が995百万円減少したものの、株価上昇により投資有価証券が2,598百万円、新築ビルの工事進捗に伴い有形固定資産が778百万円各々増加したことが主な要因であります。

負債合計は72,236百万円となり、前連結会計年度末比9百万円(0.0%)増加しました。有利子負債は返済が進み445百万円、未払法人税等が確定納付等により398百万円各々減少したものの、投資有価証券の評価替えに伴い繰延税金負債が847百万円増加したことが主な要因であります。

純資産合計は67,012百万円となり、前連結会計年度末比2,634百万円(4.1%)増加しました。利益剰余金は剰余金の配当により805百万円減少しましたが、親会社株主に帰属する四半期純利益を1,635百万円計上し、またその他有価証券評価差額金が1,794百万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

当社グループにおきましては、現状は新型コロナウイルス感染症の拡大により、テナントからの退去申し入れや賃料減額等の契約締結に至る経緯がないこと、また商業施設への売上高比率が低いことから2020年5月14日発表の連結業績予想に当該影響を見込んでおらず、また変更はありません。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 (2020年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2020年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	13,205,088	12,209,144
受取手形及び売掛金	408,750	428,132
その他	129,071	389,533
流動資産合計	13,742,910	13,026,810
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	67,041,896	66,346,841
減価償却累計額	△38,143,867	△38,007,865
建物及び構築物(純額)	28,898,029	28,338,975
土地	52,664,231	52,291,930
信託建物	3,343,060	3,343,060
減価償却累計額	△1,250,372	△1,292,362
信託建物(純額)	2,092,687	2,050,697
信託土地	11,038,280	11,038,280
建設仮勘定	12,614,237	14,376,024
その他	811,357	808,852
減価償却累計額	△658,187	△665,646
その他(純額)	153,170	143,206
有形固定資産合計	107,460,636	108,239,114
無形固定資産	116,323	111,099
投資その他の資産		
投資有価証券	12,629,349	15,227,945
その他	2,655,894	2,643,981
投資その他の資産合計	15,285,244	17,871,926
固定資産合計	122,862,203	126,222,140
資産合計	136,605,113	139,248,951

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2020年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	8,356	—
短期借入金	4,146,000	4,078,000
未払法人税等	1,013,600	615,109
引当金	32,972	—
その他	3,177,760	3,150,423
流動負債合計	8,378,689	7,843,533
固定負債		
社債	40,000,000	40,000,000
長期借入金	14,255,950	13,878,325
退職給付に係る負債	75,349	66,693
資産除去債務	114,198	114,291
その他	9,403,170	10,334,012
固定負債合計	63,848,668	64,393,322
負債合計	72,227,357	72,236,855
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	9,827,611	9,827,611
資本剰余金	9,199,840	9,199,840
利益剰余金	45,281,222	45,023,316
自己株式	△1,200,452	△265,292
株主資本合計	63,108,221	63,785,475
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	5,844,230	7,639,150
土地再評価差額金	△4,696,213	△4,532,546
その他の包括利益累計額合計	1,148,016	3,106,604
新株予約権	121,518	120,015
純資産合計	64,377,755	67,012,095
負債純資産合計	136,605,113	139,248,951

## (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2019年4月1日 至2019年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自2020年4月1日 至2020年6月30日)
売上高	3,832,702	3,781,977
売上原価	2,009,899	1,922,427
売上総利益	1,822,802	1,859,550
販売費及び一般管理費	343,647	348,840
営業利益	1,479,155	1,510,710
営業外収益		
受取利息	402	254
受取配当金	159,882	152,469
その他	2,393	3,181
営業外収益合計	162,679	155,904
営業外費用		
支払利息	40,105	39,599
社債利息	74,546	73,168
その他	2,673	2,715
営業外費用合計	117,325	115,483
経常利益	1,524,509	1,551,131
特別利益		
固定資産売却益	—	803,932
特別利益合計	—	803,932
特別損失		
固定資産除却損	42	67
投資有価証券評価損	60,996	—
特別損失合計	61,038	67
税金等調整前四半期純利益	1,463,470	2,354,996
法人税、住民税及び事業税	414,429	602,903
法人税等調整額	50,770	116,197
法人税等合計	465,200	719,100
四半期純利益	998,270	1,635,896
親会社株主に帰属する四半期純利益	998,270	1,635,896

## 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 2019年4月1日 至 2019年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年6月30日)
四半期純利益	998,270	1,635,896
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	189,622	1,794,920
その他の包括利益合計	189,622	1,794,920
四半期包括利益	1,187,892	3,430,817
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,187,892	3,430,817
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 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。

## II 当第1四半期連結累計期間(自 2020年4月1日 至 2020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	3,781,011	966	3,781,977	—	3,781,977
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	3,781,011	966	3,781,977	—	3,781,977
セグメント利益又は損失(△)	1,691,208	△5,422	1,685,785	△175,075	1,510,710

(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。