



2021年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2021年1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 2021年1月29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3四半期の連結業績(2020年4月1日~2020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	%
2021年3月期第3四半期	11,481	0.1	4,140	△1.5	4,046	△1.6	4,000	22.2
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

(注) 包括利益 2021年3月期第3四半期 7,350百万円(107.8%) 2020年3月期第3四半期 3,538百万円(29.0%)

	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3四半期	76.97	76.70
2020年3月期第3四半期	62.20	61.99

(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	%
2021年3月期第3四半期	155,244	70,227	45.2
2020年3月期	136,605	64,377	47.0

(参考) 自己資本 2021年3月期第3四半期 70,107百万円 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 銭	円 銭	円 銭
2020年3月期	—	11.50	—	15.50	27.00
2021年3月期	—	13.50	—	—	—
2021年3月期(予想)	—	—	—	17.50	31.00

(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	5,200	△4.0	5,000	△4.1	4,500	14.8	86.57

(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)	2021年3月期3Q	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3Q	205,665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3Q	51,979,509株	2020年3月期3Q	52,640,544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、新型コロナウイルス感染症の世界的な感染拡大の影響を受け、企業活動や個人消費は大きく制限され厳しい状況で推移しました。経済活動は徐々に再開されたものの感染症再拡大に歯止めがかからず、先行きは不透明な状況となっております。不動産賃貸業界におきましても、リモートワーク等の新しい働き方が急速に広がっており、今後の不動産市況の動向について注視する必要があります。

そうした中、当第3四半期末の当社グループの空室率は、昨年11月に竣工しました虎ノ門ビルに一部空室があるため前期末の0%から1.1%へと上昇しましたが、満室稼働を目指して、テナント誘致活動に鋭意努めております。

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一方で、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、既存ビルの高稼働率は維持したものの、期初に売却した物件の減収影響に加え建築請負業も減収となったことから、売上高は11,481百万円と前年同四半期と比べ15百万円(0.1%)と若干の増収にとどまりました。

このため営業利益は売上原価や一般管理費の増加を吸収できず同61百万円(1.5%)減益の4,140百万円、経常利益は同65百万円(1.6%)減益の4,046百万円となりました。しかしながら親会社株主に帰属する四半期純利益は、投資有価証券売却等の多額の特別利益の計上により同726百万円(22.2%)増益の4,000百万円となりました。

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11,473百万円となり、前年同期と比べ95百万円(0.8%)の増収となりました。セグメント利益は営業費用が増加したため、4,739百万円と同期比4百万円(0.1%)の減益となりました。

その他

建築請負工事の受注が減少したため、売上高は7百万円となり、前年同期と比べ79百万円の減収となりました。セグメント損失は16百万円となりました。

(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155,244百万円となり、前連結会計年度末に比べ18,639百万円(13.6%)増加しました。開発工事の進捗に伴い有形固定資産が9,510百万円、株価上昇により投資有価証券が4,774百万円、現金及び預金が4,327百万円各々増加したことが主な要因であります。

負債合計は85,017百万円となり、前連結会計年度末比12,790百万円(17.7%)増加しました。長期借入れ及び社債発行による資金調達により有利子負債が8,747百万円、長期預り敷金保証金が1,585百万円、繰延税金負債が1,495百万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70,227百万円となり、前連結会計年度末比5,849百万円(9.1%)増加しました。その他有価証券評価差額金が3,350百万円増加、また利益剰余金は剰余金の配当や自己株式の消却等により2,594百万円減少したものの、親会社株主に帰属する四半期純利益4,000百万円の計上により、1,406百万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

2020年10月23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。

なお、新型コロナウイルス感染症による当社グループへの業績影響については、当第3四半期連結会計期間におきましては、テナントの退去や賃料値下げ等の申し入れは限定的であり、当該影響は軽微であります。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3四半期連結会計期間 (2020年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	13,205,088	17,532,583
受取手形及び売掛金	408,750	330,304
その他	129,071	256,550
流動資産合計	13,742,910	18,119,439
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	67,041,896	70,322,874
減価償却累計額	△38,143,867	△38,895,403
建物及び構築物（純額）	28,898,029	31,427,470
土地	52,664,231	52,424,697
信託建物	3,343,060	3,343,060
減価償却累計額	△1,250,372	△1,376,341
信託建物（純額）	2,092,687	1,966,718
信託土地	11,038,280	11,038,280
建設仮勘定	12,614,237	19,865,470
その他	811,357	927,498
減価償却累計額	△658,187	△679,004
その他（純額）	153,170	248,493
有形固定資産合計	107,460,636	116,971,131
無形固定資産	116,323	108,611
投資その他の資産		
投資有価証券	12,629,349	17,404,123
その他	2,655,894	2,641,594
投資その他の資産合計	15,285,244	20,045,717
固定資産合計	122,862,203	137,125,461
資産合計	136,605,113	155,244,901

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2020年12月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	8,356	—
短期借入金	4,146,000	4,371,550
未払法人税等	1,013,600	900,622
引当金	32,972	—
その他	3,177,760	3,661,364
流動負債合計	8,378,689	8,933,537
固定負債		
社債	40,000,000	45,000,000
長期借入金	14,255,950	17,777,625
退職給付に係る負債	75,349	69,201
資産除去債務	114,198	114,477
その他	9,403,170	13,123,035
固定負債合計	63,848,668	76,084,339
負債合計	72,227,357	85,017,876
純資産の部		
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	46,687,738
自己株式	△1,200,452	△269,926
株主資本合計	63,108,221	65,445,263
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	9,194,291
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	4,661,744
新株予約権	121,518	120,015
純資産合計	64,377,755	70,227,024
負債純資産合計	136,605,113	155,244,901

(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2019年4月1日 至2019年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自2020年4月1日 至2020年12月31日)
売上高	11,465,221	11,481,178
売上原価	6,221,198	6,227,114
売上総利益	5,244,023	5,254,063
販売費及び一般管理費	1,042,547	1,113,699
営業利益	4,201,475	4,140,363
営業外収益		
受取利息	872	418
受取配当金	295,585	284,887
その他	7,154	8,952
営業外収益合計	303,612	294,257
営業外費用		
支払利息	124,304	121,237
社債利息	224,153	225,004
社債発行費	35,720	33,220
その他	8,846	8,546
営業外費用合計	393,024	388,008
経常利益	4,112,062	4,046,613
特別利益		
固定資産売却益	1,833	803,567
投資有価証券売却益	696,084	924,525
特別利益合計	697,917	1,728,092
特別損失		
固定資産除却損	3,846	9,605
投資有価証券評価損	60,370	—
特別損失合計	64,217	9,605
税金等調整前四半期純利益	4,745,762	5,765,100
法人税、住民税及び事業税	1,433,621	1,699,506
法人税等調整額	38,039	64,682
法人税等合計	1,471,661	1,764,189
四半期純利益	3,274,101	4,000,911
親会社株主に帰属する四半期純利益	3,274,101	4,000,911

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 2019年4月1日 至 2019年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年12月31日)
四半期純利益	3,274,101	4,000,911
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	264,259	3,350,061
その他の包括利益合計	264,259	3,350,061
四半期包括利益	3,538,360	7,350,972
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	3,538,360	7,350,972
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 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。

II 当第3四半期連結累計期間(自 2020年4月1日 至 2020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	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	11,473,208	7,970	11,481,178	—	11,481,178
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	11,473,208	7,970	11,481,178	—	11,481,178
セグメント利益又は損失(△)	4,739,714	△16,082	4,723,632	△583,268	4,140,363

(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。