



平成27年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成26年10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 (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11月7日 配当支払開始予定日 平成26年12月5日
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有
 四半期決算説明会開催の有無 : 有 (アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成27年3月期第2四半期の連結業績(平成26年4月1日～平成26年9月30日)

(1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、対前年同期四半期増減率)

| | 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2四半期 | 7,340 | 2.4 | 2,414 | 6.1 | 2,097 | 12.0 | 1,336 | 16.5 |
| 26年3月期第2四半期 | 7,168 | 4.2 | 2,276 | △4.6 | 1,871 | △5.8 | 1,147 | 48.3 |

(注) 包括利益 27年3月期第2四半期 2,017百万円(△8.4%) 26年3月期第2四半期 2,201百万円(240.5%)

| | 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2四半期 | 24.77 | — |
| 26年3月期第2四半期 | 23.48 | — |

(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2四半期 | 114,653 | 49,889 | 43.5 |
| 26年3月期 | 115,015 | 48,250 | 42.0 |

(参考) 自己資本 27年3月期第2四半期 49,889百万円 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 | — | 7.00 | — | — | — |
| 27年3月期(予想) | — | — | — | 8.00 | 15.00 |

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 有

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 | 14,800 | 5.5 | 4,850 | 8.7 | 4,300 | 16.2 | 2,700 | 14.0 | 50.02 |

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

※ 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) | 27年3月期2Q | 53,998,798株 | 26年3月期 | 53,998,798株 |
| ② 期末自己株式数 | 27年3月期2Q | 23,710株 | 26年3月期 | 23,638株 |
| ③ 期中平均株式数 (四半期累計) | 27年3月期2Q | 53,975,110株 | 26年3月期2Q | 48,870,724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) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書 | 8 |
| (4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 | 10 |
| (継続企業の前提に関する注記) | 10 |
| (株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) | 10 |
| (セグメント情報等) | 10 |

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2四半期におけるわが国経済は、消費税率引き上げによる個人消費の停滞がありましたものの堅調な企業業績に支えられ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、都心部での優良オフィスビルへの需要が増え空室率は緩やかに改善し、賃料水準も底打ちの兆しが見受けられます。

そうした中、当社グループの当第2四半期の空室率は一部の商業施設においてテナント入れ替えにより一時的な空室が生まれ、前期末の4.9%から5.4%と若干悪化いたしました。なお、当期末の空室率は3.6%へ改善の見込みであります。

当第2四半期連結累計期間の業績は、新規ビルの取得及び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7,340百万円となり、前年同四半期と比べ171百万円(2.4%)の増収となりました。

営業利益は修繕費の減少などにより前年同期比137百万円(6.1%)増益の2,414百万円、経常利益は支払利息等の減少により同225百万円(12.0%)増益の2,097百万円となりました。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1,336百万円となり、前年同期比189百万円(16.5%)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7,077百万円となり前年同四半期と比べ321百万円(4.8%)の増収となりました。セグメント利益は2,642百万円と同期比174百万円(7.1%)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263百万円となり前年同四半期と比べ149百万円(36.3%)の減収となりました。セグメント利益は12百万円となり、同期比29百万円(69.9%)の減益となりました。

(2) 財政状態に関する説明

①資産、負債及び純資産の状況

当第2四半期連結会計期間末における総資産は114,653百万円となり前連結会計年度末に比べ361百万円(0.3%)減少しました。新規オフィスビルの取得で有形固定資産が7,788百万円、株価上昇により投資有価証券が1,118百万円各々増加したものの、新規オフィスビル取得等に充当したため現金及び預金が9,379百万円減少したことが主な要因であります。

負債合計は64,764百万円となり前連結会計年度末比2,001百万円(3.0%)減少しました。有利子負債が返済により3,098百万円減少したことが主な要因であります。

純資産合計は49,889百万円となり前連結会計年度末比1,639百万円(3.4%)増加しました。利益剰余金が958百万円、その他有価証券評価差額金が721百万円各々増加したことが主因であります。

②キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結累計期間末における現金及び現金同等物の残高は2,903百万円となり前連結会計年度末から9,379百万円減少しました。当四半期連結累計期間の各キャッシュ・フローの状況は、次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動から得られた資金は3,278百万円となり前年同四半期比1,284百万円増加しました。税金等調整前四半期純利益は144百万円増えたこと、テナントからの預り敷金が増えて営業債務の増減額が311百万円増加したこと、また法人税等の納付額が296百万円減少したことなどが主な要因であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動で使用した資金は9,210百万円となり、前年同四半期比9,689百万円増加しました。有形固定資産取得で9,163百万円支出し、前年同期比8,647百万円増加する一方で有形固定資産売却による収入が1,028百万円減少したことが主な要因であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動で使用した資金は3,447百万円となり、前年同四半期比4,519百万円増加しました。前四半期は株式の発行等により4,754百万円の収入を得ましたが、当四半期は当該収入がなかったことが主な要因であります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

連結業績予想につきましては、平成26年5月8日発表の「平成26年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)」から修正しております。詳細につきましては、本日(平成26年10月28日)に発表いたしました「業績予想および配当予想の修正(増配)に関するお知らせ」をご参照ください。

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2四半期連結会計期間 (平成26年9月30日) |
|-------------|-------------------------|------------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 12,283,068 | 2,903,927 |
| 受取手形及び売掛金 | 420,061 | 460,048 |
| その他 | 177,081 | 348,581 |
| 流動資産合計 | 12,880,211 | 3,712,556 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物及び構築物 | 68,359,077 | 68,792,492 |
| 減価償却累計額 | △29,953,479 | △30,857,514 |
| 建物及び構築物(純額) | 38,405,597 | 37,934,978 |
| 土地 | 51,291,266 | 51,291,266 |
| 信託建物 | — | 2,064,566 |
| 減価償却累計額 | — | △57,635 |
| 信託建物(純額) | — | 2,006,930 |
| 信託土地 | — | 6,261,065 |
| その他 | 643,342 | 641,872 |
| 減価償却累計額 | △492,341 | △499,693 |
| その他(純額) | 151,001 | 142,179 |
| 有形固定資産合計 | 89,847,865 | 97,636,421 |
| 無形固定資産 | 69,375 | 65,720 |
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | 9,450,430 | 10,569,028 |
| その他 | 2,767,757 | 2,669,936 |
| 投資その他の資産合計 | 12,218,187 | 13,238,964 |
| 固定資産合計 | 102,135,428 | 110,941,106 |
| 資産合計 | 115,015,640 | 114,653,662 |

(単位：千円)

| | 前連結会計年度 (平成26年3月31日) | 当第2四半期連結会計期間 (平成26年9月30日) |
|---------------|-------------------------|------------------------------|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 支払手形及び買掛金 | 168,428 | 220,672 |
| 短期借入金 | 26,937,890 | 15,931,090 |
| 未払法人税等 | 371,933 | 740,124 |
| 引当金 | 23,801 | 27,043 |
| 資産除去債務 | 24,700 | 24,700 |
| その他 | 1,375,198 | 1,339,493 |
| 流動負債合計 | 28,901,951 | 18,283,123 |
| 固定負債 | | |
| 社債 | 22,000,000 | 22,000,000 |
| 長期借入金 | 7,431,940 | 15,382,170 |
| 引当金 | 171,075 | 180,567 |
| 退職給付に係る負債 | 56,792 | 55,820 |
| その他 | 8,203,693 | 8,862,610 |
| 固定負債合計 | 37,863,500 | 46,481,167 |
| 負債合計 | 66,765,452 | 64,764,290 |
| 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 | 31,370,220 |
| 自己株式 | △9,495 | △9,533 |
| 株主資本合計 | 50,015,916 | 50,974,747 |
| 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 | 3,724,708 |
| 土地再評価差額金 | △4,769,308 | △4,810,083 |
| その他の包括利益累計額合計 | △1,765,728 | △1,085,375 |
| 純資産合計 | 48,250,187 | 49,889,372 |
| 負債純資産合計 | 115,015,640 | 114,653,662 |

(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2四半期連結累計期間

(単位：千円)

| | 前第2四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年9月30日) | 当第2四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日) |
|-----------------|---|---|
| 売上高 | 7,168,518 | 7,340,355 |
| 売上原価 | 4,408,375 | 4,411,484 |
| 売上総利益 | 2,760,143 | 2,928,870 |
| 販売費及び一般管理費 | 483,740 | 514,712 |
| 営業利益 | 2,276,403 | 2,414,157 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 1,687 | 1,955 |
| 受取配当金 | 83,705 | 95,397 |
| その他 | 9,396 | 7,469 |
| 営業外収益合計 | 94,789 | 104,822 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 319,581 | 274,321 |
| 社債利息 | 114,123 | 112,184 |
| その他 | 65,636 | 35,438 |
| 営業外費用合計 | 499,341 | 421,943 |
| 経常利益 | 1,871,851 | 2,097,037 |
| 特別利益 | | |
| 固定資産売却益 | 170,864 | 4,810 |
| 投資有価証券売却益 | 13,118 | — |
| 受取補償金 | 2,500 | — |
| 特別利益合計 | 186,482 | 4,810 |
| 特別損失 | | |
| 固定資産売却損 | 117 | — |
| 固定資産除却損 | 3,422 | 36,932 |
| 減損損失 | 32,356 | — |
| 投資有価証券評価損 | 102,109 | — |
| 特別損失合計 | 138,006 | 36,932 |
| 税金等調整前四半期純利益 | 1,920,327 | 2,064,915 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 281,446 | 739,387 |
| 法人税等調整額 | 491,515 | △11,166 |
| 法人税等合計 | 772,962 | 728,220 |
| 少数株主損益調整前四半期純利益 | 1,147,365 | 1,336,695 |
| 四半期純利益 | 1,147,365 | 1,336,695 |

四半期連結包括利益計算書
第2四半期連結累計期間

(単位：千円)

| | 前第2四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年9月30日) | 当第2四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日) |
|-----------------|---|---|
| 少数株主損益調整前四半期純利益 | 1,147,365 | 1,336,695 |
| その他の包括利益 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 1,054,622 | 721,128 |
| 土地再評価差額金 | — | △40,775 |
| その他の包括利益合計 | 1,054,622 | 680,353 |
| 四半期包括利益 | 2,201,987 | 2,017,048 |
| (内訳) | | |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | 2,201,987 | 2,017,048 |
| 少数株主に係る四半期包括利益 | — | — |

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

| | (単位：千円) | |
|-------------------------|---|---|
| | 前第2四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年9月30日) | 当第2四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日) |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 税金等調整前四半期純利益 | 1,920,327 | 2,064,915 |
| 減価償却費 | 1,314,788 | 1,363,322 |
| 減損損失 | 32,356 | — |
| 役員退職慰労引当金の増減額(△は減少) | △2,894 | 9,492 |
| 退職給付引当金の増減額(△は減少) | 3,721 | — |
| 退職給付に係る負債の増減額(△は減少) | — | △971 |
| 賞与引当金の増減額(△は減少) | 2,569 | 3,241 |
| 受取利息及び受取配当金 | △85,392 | △97,353 |
| 支払利息 | 319,581 | 274,321 |
| 社債利息 | 114,123 | 112,184 |
| 長期前払費用償却額 | 30,000 | 30,000 |
| シンジケートローン手数料 | 1,000 | 1,000 |
| 株式交付費 | 30,678 | — |
| 投資有価証券売却損益(△は益) | △13,118 | — |
| 投資有価証券評価損益(△は益) | 102,109 | — |
| 有形固定資産売却損益(△は益) | △170,746 | △4,810 |
| 有形固定資産除却損 | 3,422 | 36,932 |
| 受取補償金 | △2,500 | — |
| 営業債権の増減額(△は増加) | △329,831 | △104,827 |
| 営業債務の増減額(△は減少) | 49,523 | 361,320 |
| 未収消費税等の増減額(△は増加) | — | △37,291 |
| 未払消費税等の増減額(△は減少) | △305,536 | △74,166 |
| その他 | 2,000 | 2,000 |
| 小計 | 3,016,180 | 3,939,308 |
| 利息及び配当金の受取額 | 85,386 | 97,353 |
| 利息の支払額 | △439,738 | △386,580 |
| 法人税等の支払額 | △668,102 | △389,497 |
| 法人税等の還付額 | — | 17,809 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 1,993,725 | 3,278,393 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 有形固定資産の取得による支出 | △515,869 | △9,163,592 |
| 有形固定資産の売却による収入 | 1,036,464 | 7,993 |
| 無形固定資産の取得による支出 | △23,699 | △12,417 |
| 投資有価証券の売却による収入 | 24,503 | — |
| 長期未払金支払による支出 | △42,270 | △42,270 |
| その他 | 300 | — |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | 479,429 | △9,210,285 |

(単位：千円)

| | 前第2四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年9月30日) | 当第2四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日) |
|---------------------|---|---|
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 短期借入金の純増減額(△は減少) | △200,000 | 9,000,000 |
| 長期借入れによる収入 | — | 10,900,000 |
| 長期借入金の返済による支出 | △3,085,840 | △22,956,570 |
| 株式の発行による収入 | 4,278,906 | — |
| 株式の発行による支出 | △30,678 | — |
| 建築協力金の返済による支出 | △6,480 | △12,920 |
| 自己株式の売却による収入 | 475,486 | — |
| 自己株式の取得による支出 | △131 | △37 |
| 配当金の支払額 | △359,443 | △377,720 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | 1,071,819 | △3,447,248 |
| 現金及び現金同等物に係る換算差額 | | |
| 現金及び現金同等物の増減額(△は減少) | 3,544,974 | △9,379,141 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 10,180,455 | 12,283,068 |
| 現金及び現金同等物の四半期末残高 | 13,725,429 | 2,903,927 |

(4) 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2四半期連結累計期間(自 平成25年4月1日 至 平成25年9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 | 6,755,287 | 413,230 | 7,168,518 | — | 7,168,518 |
| セグメント間の内部売上高 又は振替高 | — | — | — | — | — |
| 計 | 6,755,287 | 413,230 | 7,168,518 | — | 7,168,518 |
| セグメント利益 | 2,468,111 | 42,354 | 2,510,466 | △234,063 | 2,276,403 |

(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2四半期連結累計期間(自 平成26年4月1日 至 平成26年9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 | 7,077,061 | 263,294 | 7,340,355 | — | 7,340,355 |
| セグメント間の内部売上高 又は振替高 | — | — | — | — | — |
| 計 | 7,077,061 | 263,294 | 7,340,355 | — | 7,340,355 |
| セグメント利益 | 2,642,716 | 12,759 | 2,655,475 | △241,317 | 2,414,157 |

(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。