



平成28年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成28年1月29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) 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 平成28年2月5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. 平成28年3月期第3四半期の連結業績(平成27年4月1日～平成27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	%
28年3月期第3四半期	11,221	1.1	3,881	4.4	3,663	9.7	3,253	53.0
27年3月期第3四半期	11,104	4.5	3,718	9.6	3,340	17.8	2,126	14.5

(注) 包括利益 28年3月期第3四半期 3,884百万円(18.9%) 27年3月期第3四半期 3,265百万円(24.1%)

	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
28年3月期第3四半期	60.28	—
27年3月期第3四半期	39.40	—

(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	%
28年3月期第3四半期	112,343	54,897	48.9
27年3月期	115,243	51,850	45.0

(参考) 自己資本 28年3月期第3四半期 54,897百万円 27年3月期 51,850百万円

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
27年3月期	—	7.00	—	8.00	15.00
28年3月期	—	7.50	—	—	—
28年3月期(予想)	—	—	—	8.50	16.00

(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. 平成28年3月期の連結業績予想(平成27年4月1日～平成28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	14,860	0.0	5,050	1.7	4,700	5.4	3,700	35.4	68.55

(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 : 有
- 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

詳細は、添付資料3ページ「2. サマリー情報(注記事項)に関する事項(3)会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示」(会計方針の変更)をご覧ください。

(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)	28年3月期3Q	53,998,798株	27年3月期	53,998,798株
② 期末自己株式数	28年3月期3Q	24,258株	27年3月期	23,797株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	28年3月期3Q	53,974,875株	27年3月期3Q	53,975,103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「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. 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) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(セグメント情報等)	8

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、不安定な国際情勢や中国経済の減速が明らかになるなどの懸念材料により先行き不透明感は拭えないものの、好調な企業収益や政府の金融緩和政策の継続などを背景として緩やかな回復基調が続きました。不動産賃貸業界におきましても、都心部では拡張移転や増床など優良オフィスビルへの需要が堅調なことから、空室率の低下が続いております。

そうした中、当社グループの当第3四半期末の空室率は2.0%となり、前期末の3.2%から改善いたしました。また、当社は営業地盤の更なる拡充のため、平成27年12月に埼玉県川越市の配送センターを取得いたしました。今後とも既存ビルのテナント誘致活動に注力するとともに、新規投資にも積極的に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、新規オフィス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11,221百万円と、前年同四半期と比べ116百万円(1.1%)の増収となりました。

営業利益は前年同期比162百万円(4.4%)増益の3,881百万円、経常利益は支払利息の減少等により同323百万円(9.7%)増益の3,663百万円となりました。また親会社株主に帰属する四半期純利益は、固定資産売却益の計上により前年同期比1,127百万円(53.0%)増益の3,253百万円となりました。

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11,182百万円となり、前年同四半期と比べ345百万円(3.2%)の増収となりました。セグメント利益は4,291百万円と同期比231百万円(5.7%)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38百万円となり、前年同四半期と比べ228百万円(85.6%)の減収となりました。セグメント損失は4百万円となりました。

(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112,343百万円となり前連結会計年度末に比べ2,899百万円(2.5%)減少しました。社債発行及び既存ビルの売却により現金及び預金が11,871百万円増加したものの、ビル売却により有形固定資産が15,855百万円減少したことが主な要因であります。

負債合計は57,445百万円となり前連結会計年度末比5,946百万円(9.4%)減少しました。有利子負債が返済により5,040百万円減少したことが主な要因であります。

純資産合計は54,897百万円となり前連結会計年度末比3,047百万円(5.9%)増加しました。利益剰余金が2,416百万円、その他有価証券評価差額金が630百万円各々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

当社グループにおける最近の業績動向等を踏まえ、平成27年11月5日に公表しました連結業績予想について次のとおり修正しております。

なお、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。

(単位：百万円)

	連結売上高	連結営業利益	連結経常利益	親会社株主に 帰属する 当期純利益	1株当たり 連結当期純利益 (円 銭)
前回発表予想(A)	14,800	4,900	4,600	3,600	66.70
今回修正予想(B)	14,860	5,050	4,700	3,700	68.55
増減額(B-A)	60	150	100	100	—
増減率(%)	0.4	3.1	2.2	2.8	—
(ご参考) 前期実績 (平成27年3月期)	14,852	4,966	4,457	2,732	50.63

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

(会計方針の変更)

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日)、「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成25年9月13日)及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日)等を、第1四半期連結会計期間から適用し、四半期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前第3四半期連結累計期間及び前連結会計年度については、四半期連結財務諸表及び連結財務諸表の組替えを行っております。

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27年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成27年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,576,600	15,447,624
受取手形及び売掛金	281,973	357,441
その他	239,388	313,899
流動資産合計	4,097,962	16,118,964
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	68,921,471	65,579,032
減価償却累計額	△31,977,414	△31,490,226
建物及び構築物(純額)	36,944,057	34,088,805
土地	51,291,266	32,438,542
信託建物	2,133,426	3,412,201
減価償却累計額	△127,567	△339,037
信託建物(純額)	2,005,858	3,073,164
信託土地	6,261,065	11,038,280
建設仮勘定	2,900	420
その他	648,040	703,110
減価償却累計額	△516,083	△560,512
その他(純額)	131,957	142,597
有形固定資産合計	96,637,105	80,781,810
無形固定資産	53,517	65,498
投資その他の資産		
投資有価証券	11,806,140	12,736,159
その他	2,648,441	2,641,480
投資その他の資産合計	14,454,581	15,377,639
固定資産合計	111,145,204	96,224,949
資産合計	115,243,167	112,343,914

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成27年12月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	11,375	31,738
1年内償還予定の社債	—	7,000,000
短期借入金	15,384,140	5,689,820
未払法人税等	1,155,278	793,556
引当金	25,744	35,100
その他	1,647,518	1,809,428
流動負債合計	18,224,056	15,359,643
固定負債		
社債	22,000,000	20,000,000
長期借入金	13,606,350	13,302,190
引当金	182,267	175,960
退職給付に係る負債	60,918	66,417
その他	9,319,059	8,541,767
固定負債合計	45,168,594	42,086,334
負債合計	63,392,651	57,445,978
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	32,388,529	34,805,481
自己株式	△9,592	△9,915
株主資本合計	51,992,998	54,409,626
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	4,756,143	5,386,935
土地再評価差額金	△4,898,626	△4,898,626
その他の包括利益累計額合計	△142,482	488,309
純資産合計	51,850,515	54,897,935
負債純資産合計	115,243,167	112,343,914

(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 (自平成26年4月1日 至平成26年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年12月31日)
売上高	11,104,327	11,221,141
売上原価	6,636,530	6,495,269
売上総利益	4,467,797	4,725,871
販売費及び一般管理費	749,158	844,383
営業利益	3,718,638	3,881,488
営業外収益		
受取利息	2,108	2,363
受取配当金	176,286	220,684
その他	10,591	7,559
営業外収益合計	188,985	230,607
営業外費用		
支払利息	360,458	218,544
社債利息	168,124	193,067
社債発行費	—	30,720
その他	38,363	5,768
営業外費用合計	566,946	448,100
経常利益	3,340,677	3,663,996
特別利益		
固定資産売却益	4,810	1,205,242
特別利益合計	4,810	1,205,242
特別損失		
固定資産除却損	70,915	11,444
その他	—	924
特別損失合計	70,915	12,368
税金等調整前四半期純利益	3,274,572	4,856,869
法人税、住民税及び事業税	1,131,185	1,575,304
法人税等調整額	16,870	28,001
法人税等合計	1,148,055	1,603,306
四半期純利益	2,126,516	3,253,563
親会社株主に帰属する四半期純利益	2,126,516	3,253,563

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 (自平成26年4月1日 至平成26年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年12月31日)
四半期純利益	2,126,516	3,253,563
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,179,796	630,791
土地再評価差額金	△40,775	—
その他の包括利益合計	1,139,021	630,791
四半期包括利益	3,265,538	3,884,354
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	3,265,538	3,884,354
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。

(セグメント情報等)

I 前第3四半期連結累計期間(自平成26年4月1日至平成26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	10,837,504	266,823	11,104,327	—	11,104,327
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	10,837,504	266,823	11,104,327	—	11,104,327
セグメント利益	4,059,817	9,156	4,068,974	△350,336	3,718,638

(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(自平成27年4月1日至平成27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	11,182,820	38,321	11,221,141	—	11,221,141
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	11,182,820	38,321	11,221,141	—	11,221,141
セグメント利益又は損失(△)	4,291,397	△4,341	4,287,056	△405,568	3,881,488

(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。