



2019年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2018年7月27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 2018年8月3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. 2019年3月期第1四半期の連結業績(2018年4月1日~2018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	%
2019年3月期第1四半期	3,690	2.6	1,435	11.0	1,471	10.8	1,205	29.7
2018年3月期第1四半期	3,598	0.3	1,293	0.1	1,327	2.3	929	2.5

(注) 包括利益 2019年3月期第1四半期 2,120百万円(48.2%) 2018年3月期第1四半期 1,431百万円(104.8%)

	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
2019年3月期第1四半期	22.39	22.33
2018年3月期第1四半期	17.25	17.22

(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	%
2019年3月期第1四半期	123,955	63,847	51.5
2018年3月期	122,964	62,227	50.5

(参考) 自己資本 2019年3月期第1四半期 63,776百万円 2018年3月期 62,157百万円

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
2018年3月期	—	8.50	—	9.50	18.00
2019年3月期	—	—	—	—	—
2019年3月期(予想)	—	10.00	—	10.00	20.00

(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. 2019年3月期の連結業績予想(2018年4月1日~2019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	14,700	△0.7	5,300	0.0	5,100	1.1	3,700	3.2	68.71

(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)	2019年3月期1Q	53,998,798株	2018年3月期	53,998,798株
② 期末自己株式数	2019年3月期1Q	152,786株	2018年3月期	170,656株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	2019年3月期1Q	53,828,139株	2018年3月期1Q	53,895,217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。

(日付の表示方法の変更)

当第1四半期連結会計期間より、日付の表示を和暦から西暦に変更しております。

○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
(追加情報)	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、米国の経済政策への懸念はあるものの、好調な企業収益や雇用・所得環境の改善による個人消費の持ち直しにより、緩やかな回復基調が継続しております。不動産賃貸業界におきましては、都心部では優良オフィスビルを中心に空室率は低下し、賃料水準は上昇傾向にあるなど堅調な状況が続いております。

そうした中、当第1四半期末の当社グループ全体の空室率は前期末の1.5%から1.4%に、このうちオフィスビルは同0.5%から0.6%となり、引続き低水準で推移しております。当社としては更なるテナント誘致活動に注力する他、業容拡大のため、新規投資にも継続して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、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3,690百万円と、前年同四半期と比べ92百万円(2.6%)の増収となりました。

また営業利益は前年同期比142百万円(11.0%)増益の1,435百万円、経常利益は同143百万円(10.8%)増益の1,471百万円となりました。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275百万円(29.7%)増益の1,205百万円となりました。

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3,670百万円となり、前年同四半期と比べ72百万円(2.0%)の増収となりました。セグメント利益は1,609百万円と同期比135百万円(9.2%)の増益となりました。

その他

売上高は19百万円となり、前年同四半期と比べ19百万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1四半期連結会計期間末における総資産は123,955百万円となり、前連結会計年度末に比べ991百万円(0.8%)増加しました。既存施設の売却等により有形固定資産が748百万円減少したものの、株価上昇により投資有価証券が1,327百万円増加したことが主な要因であります。

負債合計は60,108百万円となり、前連結会計年度末比628百万円(1.0%)減少しました。有利子負債が返済により656百万円減少したことが主な要因であります。

純資産合計は63,847百万円となり、前連結会計年度末比1,619百万円(2.6%)増加しました。利益剰余金が614百万円、その他有価証券評価差額金が915百万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

2018年5月10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 (2018年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2018年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,051,250	7,182,920
受取手形及び売掛金	277,141	286,311
その他	131,112	369,458
流動資産合計	7,459,503	7,838,690
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	67,053,033	66,251,792
減価償却累計額	△35,908,170	△35,832,279
建物及び構築物(純額)	31,144,862	30,419,512
土地	52,666,594	52,670,723
信託建物	3,353,264	3,343,060
減価償却累計額	△913,857	△946,993
信託建物(純額)	2,439,406	2,396,066
信託土地	11,038,280	11,038,280
建設仮勘定	156,649	173,924
その他	728,735	731,701
減価償却累計額	△630,978	△635,443
その他(純額)	97,757	96,257
有形固定資産合計	97,543,549	96,794,765
無形固定資産	30,655	73,910
投資その他の資産		
投資有価証券	15,289,699	16,616,977
その他	2,640,869	2,631,253
投資その他の資産合計	17,930,569	19,248,231
固定資産合計	115,504,774	116,116,907
資産合計	122,964,278	123,955,597

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2018年6月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	23,836	2,193
1年内償還予定の社債	5,000,000	5,000,000
短期借入金	5,042,800	5,049,175
未払法人税等	975,179	443,486
引当金	29,046	—
その他	1,620,689	1,849,514
流動負債合計	12,691,551	12,344,369
固定負債		
社債	25,000,000	25,000,000
長期借入金	13,209,750	12,546,425
退職給付に係る負債	56,567	59,210
資産除去債務	113,457	113,549
その他	9,665,797	10,044,957
固定負債合計	48,045,572	47,764,142
負債合計	60,737,124	60,108,512
純資産の部		
株主資本		
資本金	9,827,611	9,827,611
資本剰余金	9,786,472	9,786,093
利益剰余金	40,187,902	40,802,154
自己株式	△97,244	△87,073
株主資本合計	59,704,742	60,328,786
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	7,329,172	8,244,551
土地再評価差額金	△4,876,010	△4,796,520
その他の包括利益累計額合計	2,453,162	3,448,030
新株予約権	69,249	70,268
純資産合計	62,227,153	63,847,085
負債純資産合計	122,964,278	123,955,597

(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2017年4月1日 至2017年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自2018年4月1日 至2018年6月30日)
売上高	3,598,763	3,690,816
売上原価	1,988,080	1,931,527
売上総利益	1,610,682	1,759,289
販売費及び一般管理費	317,453	324,004
営業利益	1,293,229	1,435,284
営業外収益		
受取利息	104	99
受取配当金	142,303	145,631
その他	2,910	2,416
営業外収益合計	145,318	148,147
営業外費用		
支払利息	50,431	45,545
社債利息	58,204	64,764
その他	1,982	2,109
営業外費用合計	110,617	112,420
経常利益	1,327,929	1,471,011
特別利益		
固定資産売却益	—	264,597
特別利益合計	—	264,597
特別損失		
固定資産除却損	1,005	52
特別損失合計	1,005	52
税金等調整前四半期純利益	1,326,923	1,735,556
法人税、住民税及び事業税	388,474	439,749
法人税等調整額	8,956	90,697
法人税等合計	397,430	530,447
四半期純利益	929,493	1,205,109
親会社株主に帰属する四半期純利益	929,493	1,205,109

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2017年4月1日 至2017年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自2018年4月1日 至2018年6月30日)
四半期純利益	929,493	1,205,109
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	501,734	915,378
その他の包括利益合計	501,734	915,378
四半期包括利益	1,431,227	2,120,487
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,431,227	2,120,487
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 2017年4月1日 至 2017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	3,598,194	569	3,598,763	—	3,598,763
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	3,598,194	569	3,598,763	—	3,598,763
セグメント利益又は損失(△)	1,473,676	△4,952	1,468,723	△175,494	1,293,229

(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 2018年4月1日 至 2018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	3,670,843	19,973	3,690,816	—	3,690,816
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	3,670,843	19,973	3,690,816	—	3,690,816
セグメント利益又は損失(△)	1,609,284	△1,314	1,607,969	△172,685	1,435,284

(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。

(追加情報)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。