



## 2019年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2018年10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 2018年11月2日 配当支払開始予定日 2018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. 2019年3月期第2四半期の連結業績 (2018年4月1日～2018年9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2四半期	7,387	1.2	2,714	1.8	2,618	4.0	2,205	26.2
2018年3月期第2四半期	7,303	1.6	2,666	5.2	2,517	4.5	1,747	4.5

(注) 包括利益 2019年3月期第2四半期 3,830百万円(56.8%) 2018年3月期第2四半期 2,443百万円(16.9%)

	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2四半期	40.97	40.87
2018年3月期第2四半期	32.42	32.37

### (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2四半期	125,646	65,526	52.1
2018年3月期	122,964	62,227	50.5

(参考) 自己資本 2019年3月期第2四半期 65,447百万円 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	—	10.00	—	—	—
2019年3月期(予想)	—	—	—	13.00	23.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 有

2019年3月期(予想) 期末配当金の内訳 記念配当 3円00銭

普通配当 10円00銭

### 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	68.77

(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）	2019年3月期2Q	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2Q	195,674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2Q	53,830,079株	2018年3月期2Q	53,884,253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3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)

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	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	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	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(セグメント情報)	9
(追加情報)	9

## 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、米国の経済政策への懸念や新興国リスクがあるものの、好調な企業業績や株主に支えられ、個人消費や設備投資の持ち直しにより回復基調が持続しました。不動産賃貸業界におきましては、都心部の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り堅調な状況が続いております。

そうした中、当第2四半期末の当社グループ全体の空室率は、物流施設の一部テナント退去により、前期末の1.5%から一時的に5.1%に上昇しましたが、既に後継テナントは決定しております。オフィスビルの空室率は前期末の0.5%から満室稼働となっております。今後とも周辺ビルとの優位性を保つとともに、現在開発中の案件も含め新規投資にも継続して取り組んでまいります。

当第2四半期連結累計期間の業績は、一部の施設を売却しましたが、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7,387百万円と前年同四半期と比べ84百万円(1.2%)の増収となりました。

また営業利益は前年同期比48百万円(1.8%)増益の2,714百万円、経常利益は同100百万円(4.0%)増益の2,618百万円となりました。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458百万円(26.2%)増益の2,205百万円となりました。

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7,363百万円となり、前年同四半期と比べ89百万円(1.2%)の増収となりました。セグメント利益は3,071百万円と同期比54百万円(1.8%)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23百万円となり、前年同四半期と比べ5百万円の減収となりました。セグメント損失は7百万円となりました。

## (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125,646百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,682百万円(2.2%)増加しました。株価上昇により投資有価証券が2,344百万円増加したことが主な要因であります。

負債合計は60,120百万円となり、前連結会計年度末比616百万円(1.0%)減少しました。投資有価証券の増加に伴い繰延税金負債が734百万円増加したものの、有利子負債が返済により1,328百万円減少したことが主な要因であります。

純資産合計は65,526百万円となり、前連結会計年度末比3,299百万円(5.3%)増加しました。利益剰余金が1,586百万円、その他有価証券評価差額金が1,625百万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6,974百万円となり前連結会計年度末から76百万円減少しました。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)

営業活動により得られた資金は2,384百万円(前年同四半期は3,484百万円の収入)となりました。税金等調整前四半期純利益3,136百万円および減価償却費1,117百万円により主要な資金を得ましたが、法人税等の支払926百万円、有形固定資産売却益523百万円の控除要因がありました。

## (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574百万円(前年同四半期は10,864百万円の支出)となりました。有形固定資産の売却による収入1,228百万円があったものの、有形固定資産の取得のため1,712百万円を支出したことによるものであります。

## (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1,886百万円(前年同四半期は10,962百万円の収入)となりました。収入の主なものは社債の発行5,000百万円であり、支出の主なものは社債の償還5,000百万円、長期借入金の返済1,286百万円、配当金の支払511百万円によるものであります。

(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2四半期連結会計期間 (2018年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	7,051,250	6,974,478
受取手形及び売掛金	277,141	312,877
その他	131,112	272,921
流動資産合計	7,459,503	7,560,277
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	67,053,033	65,926,361
減価償却累計額	△35,908,170	△35,843,344
建物及び構築物(純額)	31,144,862	30,083,016
土地	52,666,594	52,640,231
信託建物	3,353,264	3,343,060
減価償却累計額	△913,857	△990,333
信託建物(純額)	2,439,406	2,352,726
信託土地	11,038,280	11,038,280
建設仮勘定	156,649	1,535,877
その他	728,735	732,221
減価償却累計額	△630,978	△639,408
その他(純額)	97,757	92,813
有形固定資産合計	97,543,549	97,742,945
無形固定資産	30,655	73,582
投資その他の資産		
投資有価証券	15,289,699	17,634,682
その他	2,640,869	2,635,255
投資その他の資産合計	17,930,569	20,269,937
固定資産合計	115,504,774	118,086,465
資産合計	122,964,278	125,646,743

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2018年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	23,836	2,388
1年内償還予定の社債	5,000,000	—
短期借入金	5,042,800	5,042,150
未払法人税等	975,179	931,312
引当金	29,046	33,396
その他	1,620,689	1,796,908
流動負債合計	12,691,551	7,806,156
固定負債		
社債	25,000,000	30,000,000
長期借入金	13,209,750	11,924,000
退職給付に係る負債	56,567	62,459
資産除去債務	113,457	113,642
その他	9,665,797	10,214,272
固定負債合計	48,045,572	52,314,374
負債合計	60,737,124	60,120,531
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	41,774,560
自己株式	△97,244	△126,737
株主資本合計	59,704,742	61,261,528
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	8,954,372
土地再評価差額金	△4,876,010	△4,768,378
その他の包括利益累計額合計	2,453,162	4,185,994
新株予約権	69,249	78,688
純資産合計	62,227,153	65,526,211
負債純資産合計	122,964,278	125,646,743

## (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2017年4月1日 至2017年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自2018年4月1日 至2018年9月30日)
売上高	7,303,624	7,387,781
売上原価	4,008,374	4,026,322
売上総利益	3,295,249	3,361,458
販売費及び一般管理費	629,177	646,660
営業利益	2,666,072	2,714,798
営業外収益		
受取利息	208	221
受取配当金	146,953	150,591
その他	5,926	5,081
営業外収益合計	153,088	155,894
営業外費用		
支払利息	103,710	89,549
社債利息	129,066	124,774
社債発行費	63,940	33,220
その他	4,700	4,567
営業外費用合計	301,417	252,112
経常利益	2,517,743	2,618,580
特別利益		
固定資産売却益	—	523,812
受取補償金	—	2,200
特別利益合計	—	526,012
特別損失		
固定資産除却損	1,453	7,936
特別損失合計	1,453	7,936
税金等調整前四半期純利益	2,516,290	3,136,656
法人税、住民税及び事業税	778,694	883,116
法人税等調整額	△9,465	47,882
法人税等合計	769,228	930,999
四半期純利益	1,747,061	2,205,657
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,747,061	2,205,657



## 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 2017年4月1日 至 2017年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)
四半期純利益	1,747,061	2,205,657
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	695,994	1,625,199
その他の包括利益合計	695,994	1,625,199
四半期包括利益	2,443,056	3,830,856
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,443,056	3,830,856
非支配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2017年4月1日 至2017年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自2018年4月1日 至2018年9月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	2,516,290	3,136,656
減価償却費	1,234,979	1,117,510
株式報酬費用	20,017	19,243
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	3,161	5,892
賞与引当金の増減額(△は減少)	720	4,350
受取利息及び受取配当金	△147,161	△150,813
支払利息	103,710	89,549
社債利息	129,066	124,774
社債発行費	63,940	33,220
有形固定資産売却損益(△は益)	—	△523,812
有形固定資産除却損	1,453	7,936
受取補償金	—	△2,200
営業債権の増減額(△は増加)	△143,269	△182,021
営業債務の増減額(△は減少)	△4,986	△234,692
未払消費税等の増減額(△は減少)	135,604	△67,997
その他	3,184	3,184
小計	3,916,711	3,380,782
利息及び配当金の受取額	147,161	150,813
利息の支払額	△218,577	△220,395
法人税等の支払額	△361,009	△926,860
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,484,287	2,384,339
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△10,723,560	△1,712,343
有形固定資産の売却による収入	—	1,228,543
無形固定資産の取得による支出	—	△49,742
投資有価証券の取得による支出	△100,000	—
長期未払金支払による支出	△42,270	△42,300
その他	1,555	1,555
投資活動によるキャッシュ・フロー	△10,864,275	△574,287
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
長期借入れによる収入	3,000,000	—
長期借入金の返済による支出	△1,414,400	△1,286,400
社債の発行による収入	10,000,000	5,000,000
社債の償還による支出	—	△5,000,000
社債の発行による支出	△90,900	△49,400
自己株式の売却による収入	35	—
自己株式の取得による支出	△46,862	△39,692
配当金の支払額	△485,239	△511,348
その他	—	17
財務活動によるキャッシュ・フロー	10,962,632	△1,886,824
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	3,582,643	△76,771
現金及び現金同等物の期首残高	7,202,140	7,051,250
現金及び現金同等物の四半期末残高	10,784,784	6,974,478

## (4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前題に関する注記)

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2四半期連結累計期間(自 2017年4月1日 至 2017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	7,274,607	29,017	7,303,624	—	7,303,624
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	7,274,607	29,017	7,303,624	—	7,303,624
セグメント利益又は損失(△)	3,016,478	△5,951	3,010,526	△344,454	2,666,072

(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 2018年4月1日 至 2018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	7,363,829	23,952	7,387,781	—	7,387,781
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	7,363,829	23,952	7,387,781	—	7,387,781
セグメント利益又は損失(△)	3,071,060	△7,012	3,064,047	△349,249	2,714,798

(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。