



## 2020年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2019年10月25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 2019年11月1日

配当支払開始予定日 2019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. 2020年3月期第2四半期の連結業績(2019年4月1日~2019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	%
2020年3月期第2四半期	7,695	4.2	2,828	4.2	2,760	5.4	2,391	8.4
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

(注) 包括利益 2020年3月期第2四半期 1,876百万円(△51.0%) 2019年3月期第2四半期 3,830百万円(56.8%)

	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
2020年3月期第2四半期	45.40	45.25
2019年3月期第2四半期	40.97	40.87

## (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	%
2020年3月期第2四半期	137,247	65,391	47.6
2019年3月期	132,780	64,228	48.3

(参考) 自己資本 2020年3月期第2四半期 65,288百万円 2019年3月期 64,133百万円

## 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
2019年3月期	—	10.00	—	13.00	23.00
2020年3月期	—	11.50			
2020年3月期(予想)			—	13.50	25.00

(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. 2020年3月期の連結業績予想(2019年4月1日~2020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	15,200	1.4	5,500	0.9	5,300	1.6	3,800	△5.0
								72.16

(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 (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)	2020年3月期2Q	52,882,298株	2019年3月期	53,998,798株
② 期末自己株式数	2020年3月期2Q	218,155株	2019年3月期	1,312,174株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	2020年3月期2Q	52,682,896株	2019年3月期2Q	53,830,079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。

○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

## 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、堅調な企業収益や雇用環境の改善により緩やかな回復基調にあるものの、一方で米中貿易摩擦や英国でのEU離脱問題など海外経済の減速が懸念され先行きは不透明な状況で推移しております。不動産賃貸業界におきましては、都心部での優良オフィスビルを中心に需要が好調なことから空室率は低下し、賃料水準も上昇傾向が続いております。

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、一部オフィスビルにおいてテナント退去に伴う一時的な空室により0.7%となりましたが、既に後継テナントは決定しており当期末は満室稼働を予定しております。今後とも既存ビルにおいては周辺ビルとの優位性を保つとともに、現在開発中の案件を始め新規投資にも積極的に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、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7,695百万円と前年同四半期と比べ307百万円(4.2%)の増収となりました。

また営業利益は前年同期比113百万円(4.2%)増益の2,828百万円、経常利益は同142百万円(5.4%)増益の2,760百万円となりました。親会社株主に帰属する四半期純利益は、特別利益の増加により前年同期比186百万円(8.4%)増益の2,391百万円となりました。

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7,607百万円となり、前年同四半期と比べ243百万円(3.3%)の増収となりました。セグメント利益は3,192百万円と同期比121百万円(4.0%)の増益となりました。

## その他

売上高は87百万円となり、前年同四半期と比べ63百万円の増収となりました。セグメント利益は3百万円となりました。

## (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137,247百万円となり、前連結会計年度末に比べ4,467百万円(3.4%)増加しました。新規開発物件への支払いにより現金及び預金が2,760百万円減少、また投資有価証券が売却により833百万円減少したものの、投資の進捗に伴い有形固定資産が8,008百万円増加したことが主な要因であります。

負債合計は71,855百万円となり、前連結会計年度末比3,304百万円(4.8%)増加しました。設備関係未払金が398百万円、繰延税金負債が236百万円各々減少しましたが、長期借入金による資金調達のため有利子負債が3,585百万円増加したことが主な要因であります。

純資産合計は65,391百万円となり、前連結会計年度末比1,163百万円(1.8%)増加しました。利益剰余金は剰余金の配当による減少はあるものの、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上等により1,330百万円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13,158百万円となり前連結会計年度末から2,760百万円減少しました。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3,130百万円(前年同四半期は2,384百万円の収入)となりました。税金等調整前四半期純利益3,453百万円および減価償却費1,091百万円により主要な資金を得ましたが、法人税等の支払960百万円、投資有価証券売却益696百万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8,745百万円(前年同四半期は574百万円の支出)となりました。投資有価証券の売却による収入784百万円があったものの、有形固定資産の取得のため9,483百万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)

財務活動で得られた資金は2,855百万円(前年同四半期は1,886百万円の支出)となりました。収入の主なものは長期借入れ5,000百万円であり、支出の主なものは長期借入金の返済1,414百万円、配当金の支払684百万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

2019年5月9日に公表しました2020年3月期の連結業績予想につきましては、期初計画に予定しなかった投資有価証券売却に伴う特別利益696百万円の計上により、親会社株主に帰属する当期純利益を3,800百万円（前回発表予想比300百万円、8.6%増）と修正しております。

## 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 (2019年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	15,918,547	13,158,441
受取手形及び売掛金	473,037	354,342
その他	128,934	284,274
流動資産合計	16,520,519	13,797,058
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	65,973,619	66,055,015
減価償却累計額	△36,788,019	△37,694,463
建物及び構築物(純額)	29,185,600	28,360,552
土地	52,640,231	52,664,231
信託建物	3,343,060	3,343,060
減価償却累計額	△1,077,013	△1,163,693
信託建物(純額)	2,266,046	2,179,367
信託土地	11,038,280	11,038,280
建設仮勘定	3,118,301	12,025,999
その他	791,084	795,002
減価償却累計額	△638,642	△654,421
その他(純額)	152,441	140,580
有形固定資産合計	98,400,902	106,409,011
無形固定資産	79,357	116,010
投資その他の資産		
投資有価証券	15,104,819	14,271,541
その他	2,674,749	2,653,892
投資その他の資産合計	17,779,568	16,925,434
固定資産合計	116,259,828	123,450,457
資産合計	132,780,347	137,247,515

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	7,746	9,216
1年内償還予定の社債	5,000,000	5,000,000
短期借入金	4,422,900	4,239,000
未払法人税等	1,006,190	1,119,235
引当金	33,990	37,572
その他	2,007,542	1,766,573
流動負債合計	12,478,369	12,171,597
固定負債		
社債	35,000,000	35,000,000
長期借入金	11,286,850	15,056,700
退職給付に係る負債	66,704	71,069
資産除去債務	113,827	114,012
その他	9,605,737	9,442,200
固定負債合計	56,073,119	59,683,983
負債合計	68,551,488	71,855,581
純資産の部		
株主資本		
資本金	9,827,611	9,827,611
資本剰余金	9,786,093	9,199,840
利益剰余金	43,029,004	44,359,458
自己株式	△1,126,658	△200,450
株主資本合計	61,516,050	63,186,460
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	7,385,655	6,870,527
土地再評価差額金	△4,768,378	△4,768,378
その他の包括利益累計額合計	2,617,277	2,102,148
新株予約権	95,530	103,325
純資産合計	64,228,858	65,391,934
負債純資産合計	132,780,347	137,247,515

## (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2018年4月1日 至2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自2019年4月1日 至2019年9月30日)
売上高	7,387,781	7,695,161
売上原価	4,026,322	4,160,382
売上総利益	3,361,458	3,534,778
販売費及び一般管理費	646,660	706,051
営業利益	2,714,798	2,828,726
営業外収益		
受取利息	221	625
受取配当金	150,591	165,152
その他	5,081	5,114
営業外収益合計	155,894	170,893
営業外費用		
支払利息	89,549	82,772
社債利息	124,774	150,231
社債発行費	33,220	—
その他	4,567	5,703
営業外費用合計	252,112	238,706
経常利益	2,618,580	2,760,913
特別利益		
固定資産売却益	523,812	—
投資有価証券売却益	—	696,084
受取補償金	2,200	—
特別利益合計	526,012	696,084
特別損失		
固定資産除却損	7,936	3,612
特別損失合計	7,936	3,612
税金等調整前四半期純利益	3,136,656	3,453,385
法人税、住民税及び事業税	883,116	1,067,269
法人税等調整額	47,882	△5,575
法人税等合計	930,999	1,061,694
四半期純利益	2,205,657	2,391,690
親会社株主に帰属する四半期純利益	2,205,657	2,391,690

## 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2018年4月1日 至2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自2019年4月1日 至2019年9月30日)
四半期純利益	2,205,657	2,391,690
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,625,199	△515,128
その他の包括利益合計	1,625,199	△515,128
四半期包括利益	3,830,856	1,876,561
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	3,830,856	1,876,561
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2018年4月1日 至2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自2019年4月1日 至2019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	3,136,656	3,453,385
減価償却費	1,117,510	1,091,622
株式報酬費用	19,243	17,517
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	5,892	4,365
賞与引当金の増減額(△は減少)	4,350	3,582
受取利息及び受取配当金	△150,813	△165,778
支払利息	89,549	82,772
社債利息	124,774	150,231
社債発行費	33,220	—
投資有価証券売却損益(△は益)	—	△696,084
有形固定資産売却損益(△は益)	△523,812	—
有形固定資産除却損	7,936	3,612
受取補償金	△2,200	—
営業債権の増減額(△は増加)	△182,021	△28,800
営業債務の増減額(△は減少)	△234,692	84,686
未払消費税等の増減額(△は減少)	△67,997	151,292
その他	3,184	4,963
小計	3,380,782	4,157,368
利息及び配当金の受取額	150,813	165,778
利息の支払額	△220,395	△232,393
法人税等の支払額	△926,860	△960,703
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,384,339	3,130,049
<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	△1,712,343	△9,483,482
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	△47,000
投資有価証券の売却による収入	—	784,490
長期未払金支払による支出	△42,300	—
その他	1,555	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△574,287	△8,745,992
<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	—	5,000,000
長期借入金の返済による支出	△1,286,400	△1,414,050
社債の発行による収入	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	△49,400	—
自己株式の取得による支出	△39,692	△46,092
配当金の支払額	△511,348	△684,035
その他	17	15
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,886,824	2,855,837
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△76,771	△2,760,105
現金及び現金同等物の期首残高	7,051,250	15,918,547
現金及び現金同等物の四半期末残高	6,974,478	13,158,441

## (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)

## I 前第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。

## II 当第2四半期連結累計期間(自 2019年4月1日 至 2019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	7,607,684	87,477	7,695,161	—	7,695,161
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	7,607,684	87,477	7,695,161	—	7,695,161
セグメント利益	3,192,552	3,813	3,196,366	△367,640	2,828,726

(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。