



## 2021年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2020年10月23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 2020年10月30日

配当支払開始予定日 2020年12月4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. 2021年3月期第2四半期の連結業績 (2020年4月1日~2020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	%
2021年3月期第2四半期	7,654	△0.5	2,986	5.6	2,919	5.7	2,575	7.7
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

(注) 包括利益 2021年3月期第2四半期 5,267百万円(180.7%) 2020年3月期第2四半期 1,876百万円(△51.0%)

	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
2021年3月期第2四半期	49.56	49.38
2020年3月期第2四半期	45.40	45.25

## (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	%
2021年3月期第2四半期	141,715	68,845	48.5
2020年3月期	136,605	64,377	47.0

(参考) 自己資本 2021年3月期第2四半期 68,725百万円 2020年3月期 64,256百万円

## 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
2020年3月期	—	11.50	—	15.50	27.00
2021年3月期	—	13.50	—	—	—
2021年3月期(予想)	—	—	—	17.50	31.00

(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. 2021年3月期の連結業績予想 (2020年4月1日~2021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	15,300	△0.1	5,200	△4.0	5,000	△4.1	4,500	14.8	86.57

(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）	2021年3月期2Q	52,184,498株	2020年3月期	52,882,298株
② 期末自己株式数	2021年3月期2Q	205,428株	2020年3月期	916,057株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2021年3月期2Q	51,979,751株	2020年3月期2Q	52,682,896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
(重要な後発事象)	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、新型コロナウイルス感染症の世界的な拡大の影響を受けて大きく制限された経済活動も徐々に緩和されてはおりますが、企業収益や雇用環境は厳しい状況で推移しております。引き続き感染症の再拡大や長期化の懸念材料もあり、先行き不透明な状況が続いています。不動産賃貸業界におきましても、リモートワーク等働き方改革が加速することが予想され、需要の減少や賃料水準の低下等、今後の不動産市況の動向については、注視する必要があります。

そうした中、当第2四半期末の当社グループの空室率は、0%と前期末の満室稼働状況を維持しております。今後とも既存ビルの資産価値を高め周辺ビルとの優位性を保ち、テナントリレーションの維持・強化に取り組む一方で、営業地盤の拡大に向けて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、土地建物賃貸事業は前年同期と比べ若干の増収となりましたが、建築請負業の減収により、売上高は7,654百万円と前年同期と比べ40百万円(0.5%)の減収となりました。

しかし前年同期に比べ修繕費等の売上原価が減少しましたので、営業利益は同157百万円(5.6%)増益の2,986百万円、経常利益は同158百万円(5.7%)増益の2,919百万円となりました。また親会社株主に帰属する四半期純利益は、固定資産売却による特別利益の計上もあり同184百万円(7.7%)増益の2,575百万円となりました。

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7,653百万円となり、前年同期と比べ45百万円(0.6%)の増収となりました。セグメント利益は3,369百万円と同期比176百万円(5.5%)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1百万円となり、前年同期と比べ85百万円の減収となりました。セグメント損失は10百万円となりました。

### (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141,715百万円となり、前連結会計年度末に比べ5,110百万円(3.7%)増加しました。株価上昇により投資有価証券が3,888百万円、長期預り敷金の入金等により現金及び預金が782百万円、新築ビルの工事進捗に伴い有形固定資産が332百万円各々増加したことが主な要因であります。

負債合計は72,869百万円となり、前連結会計年度末比641百万円(0.9%)増加しました。設備関係未払金が1,447百万円、有利子負債が返済により845百万円減少したものの、投資有価証券の評価替えに伴い繰延税金負債が1,195百万円、長期預り敷金が938百万円、長期前受金が639百万円各々増加したことが主な要因であります。

純資産合計は68,845百万円となり、前連結会計年度末比4,468百万円(6.9%)増加しました。利益剰余金は、剰余金の配当により805百万円減少しましたが、親会社株主に帰属する四半期純利益を2,575百万円計上し、またその他有価証券評価差額金が2,691百万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13,987百万円となり前連結会計年度末から782百万円増加しました。

##### (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4,541百万円(前年同四半期は3,130百万円の収入)となりました。税金等調整前四半期純利益3,717百万円、営業債務(長期預り敷金等)の増加額1,368百万円、減価償却費1,100百万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、有形固定資産売却益803百万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2,069百万円(前年同四半期は8,745百万円の支出)となりました。有形固定資産の売却による収入1,269百万円があったものの、有形固定資産の取得のため3,334百万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1,689百万円(前年同四半期は2,855百万円の収入)となりました。支出の主なものは長期借入金の返済845百万円、配当金の支払額804百万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

連結業績予想につきましては、2020年5月14日発表の「2020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（2020年10月23日）に発表いたしました「業績予想の修正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。

なお、新型コロナウイルス感染症による当社グループへの業績影響については、当第2四半期連結会計期間におきましては、テナントからの退去や減床等の申し入れはなく、当該影響は軽微であります。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 (2020年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2020年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	13,205,088	13,987,709
受取手形及び売掛金	408,750	347,041
その他	129,071	318,167
流動資産合計	13,742,910	14,652,918
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	67,041,896	66,400,453
減価償却累計額	△38,143,867	△38,462,434
建物及び構築物(純額)	28,898,029	27,938,019
土地	52,664,231	52,291,930
信託建物	3,343,060	3,343,060
減価償却累計額	△1,250,372	△1,334,351
信託建物(純額)	2,092,687	2,008,708
信託土地	11,038,280	11,038,280
建設仮勘定	12,614,237	14,378,694
その他	811,357	809,031
減価償却累計額	△658,187	△671,056
その他(純額)	153,170	137,975
有形固定資産合計	107,460,636	107,793,608
無形固定資産	116,323	112,580
投資その他の資産		
投資有価証券	12,629,349	16,517,509
その他	2,655,894	2,638,541
投資その他の資産合計	15,285,244	19,156,051
固定資産合計	122,862,203	127,062,240
資産合計	136,605,113	141,715,158

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2020年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	8,356	—
短期借入金	4,146,000	4,052,700
未払法人税等	1,013,600	1,129,315
引当金	32,972	39,838
その他	3,177,760	1,713,724
流動負債合計	8,378,689	6,935,579
固定負債		
社債	40,000,000	40,000,000
長期借入金	14,255,950	13,504,000
退職給付に係る負債	75,349	68,385
資産除去債務	114,198	114,384
その他	9,403,170	12,246,946
固定負債合計	63,848,668	65,933,717
負債合計	72,227,357	72,869,296
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	9,827,611	9,827,611
資本剰余金	9,199,840	9,199,840
利益剰余金	45,281,222	45,964,537
自己株式	△1,200,452	△269,467
株主資本合計	63,108,221	64,722,522
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	5,844,230	8,535,870
土地再評価差額金	△4,696,213	△4,532,546
その他の包括利益累計額合計	1,148,016	4,003,323
新株予約権	121,518	120,015
純資産合計	64,377,755	68,845,862
負債純資産合計	136,605,113	141,715,158

## (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2019年4月1日 至2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自2020年4月1日 至2020年9月30日)
売上高	7,695,161	7,654,858
売上原価	4,160,382	3,961,974
売上総利益	3,534,778	3,692,883
販売費及び一般管理費	706,051	706,871
営業利益	2,828,726	2,986,012
営業外収益		
受取利息	625	374
受取配当金	165,152	157,739
その他	5,114	6,694
営業外収益合計	170,893	164,808
営業外費用		
支払利息	82,772	78,283
社債利息	150,231	147,466
その他	5,703	5,674
営業外費用合計	238,706	231,424
経常利益	2,760,913	2,919,396
特別利益		
固定資産売却益	—	803,567
投資有価証券売却益	696,084	—
特別利益合計	696,084	803,567
特別損失		
固定資産除却損	3,612	5,866
特別損失合計	3,612	5,866
税金等調整前四半期純利益	3,453,385	3,717,097
法人税、住民税及び事業税	1,067,269	1,072,007
法人税等調整額	△5,575	69,096
法人税等合計	1,061,694	1,141,104
四半期純利益	2,391,690	2,575,993
親会社株主に帰属する四半期純利益	2,391,690	2,575,993

## 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 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)
四半期純利益	2,391,690	2,575,993
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△515,128	2,691,640
その他の包括利益合計	△515,128	2,691,640
四半期包括利益	1,876,561	5,267,633
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,876,561	5,267,633
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 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020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	3,453,385	3,717,097
減価償却費	1,091,622	1,100,031
株式報酬費用	17,517	18,256
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	4,365	△6,964
賞与引当金の増減額(△は減少)	3,582	6,866
受取利息及び受取配当金	△165,778	△158,113
支払利息	82,772	78,283
社債利息	150,231	147,466
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)	—	△803,567
有形固定資産除却損	3,612	5,866
営業債権の増減額(△は増加)	△28,800	△94,593
営業債務の増減額(△は減少)	84,686	1,368,642
未払消費税等の増減額(△は減少)	151,292	187,511
その他	4,963	4,186
小計	4,157,368	5,570,969
利息及び配当金の受取額	165,778	158,113
利息の支払額	△232,393	△226,919
法人税等の支払額	△960,703	△960,502
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,130,049	4,541,661
<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	△9,483,482	△3,334,487
有形固定資産の売却による収入	—	1,269,467
無形固定資産の取得による支出	△47,000	△5,833
投資有価証券の売却による収入	784,490	—
その他	—	1,555
投資活動によるキャッシュ・フロー	△8,745,992	△2,069,298
<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	△1,414,050	△845,250
自己株式の取得による支出	△46,092	△39,801
配当金の支払額	△684,035	△804,705
その他	15	15
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,855,837	△1,689,741
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△2,760,105	782,620
現金及び現金同等物の期首残高	15,918,547	13,205,088
現金及び現金同等物の四半期末残高	13,158,441	13,987,709

## (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 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。

## II 当第2四半期連結累計期間(自 2020年4月1日 至 2020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	7,653,038	1,820	7,654,858	—	7,654,858
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	7,653,038	1,820	7,654,858	—	7,654,858
セグメント利益又は損失(△)	3,369,290	△10,847	3,358,442	△372,430	2,986,012

(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。

## (重要な後発事象)

## (投資有価証券の売却)

当社は、2020年10月13日から10月14日にかけて、投資有価証券の一部（上場株式1銘柄）を売却いたしました。これにより2021年3月期第3四半期連結会計期間において、投資有価証券売却益924百万円を特別利益として計上いたします。

## (社債の発行)

当社は、2020年10月23日開催の取締役会において、次のとおり無担保社債を発行することを決議しております。

項目	第13回無担保社債
発行予定日	2020年11月27日
社債の総額	5,000百万円以内
利率（予定）	1.0%以下
払込金額	額面100円につき金100円
期限および償還の方法	期限15年、満期一括償還
資金用途	O B P ビル建築資金に充当