



2021年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2021年5月13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
 定時株主総会開催予定日 2021年6月18日 配当支払開始予定日 2021年6月21日
 有価証券報告書提出予定日 2021年6月25日
 決算補足説明資料作成の有無 : 有
 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月期の連結業績(2020年4月1日~2021年3月31日)

(1) 連結経営成績

(%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2021年3月期	15,333	0.1	5,295	△2.2	5,081	△2.6	8,251	110.6
2020年3月期	15,319	2.2	5,414	△0.7	5,214	0.0	3,919	△2.0

(注) 包括利益 2021年3月期 8,091百万円(230.3%) 2020年3月期 2,449百万円(△39.6%)

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2021年3月期	158.80	158.25	12.3	3.5	34.5
2020年3月期	74.63	74.37	6.1	3.9	35.3

(参考) 持分法投資損益 2021年3月期 一百万円 2020年3月期 一百万円

税引後償却前経常利益(経常利益×(1-実効税率)+減価償却費)

2021年3月期 5,796百万円(△0.1%) 2020年3月期 5,802百万円(△0.5%)

当社は、税引後償却前経常利益を重要な経営指標としております。

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2021年3月期	154,043	70,539	45.7	1,361.99
2020年3月期	136,605	64,377	47.0	1,236.50

(参考) 自己資本 2021年3月期 70,419百万円 2020年3月期 64,256百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2021年3月期	7,693	△5,566	6,219	21,550
2020年3月期	6,693	△9,705	298	13,205

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産 配当率 (連結)
	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	百万円	%	%
2020年3月期	—	11.50	—	15.50	27.00	1,411	36.2	2.2
2021年3月期	—	13.50	—	17.50	31.00	1,606	19.5	2.4
2022年3月期(予想)	—	15.50	—	15.50	31.00		48.6	

3. 2022年3月期の連結業績予想(2021年4月1日~2022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	17,600	14.8	5,100	△3.7	4,900	△3.6	3,300	△60.0	63.83

(参考) 税引後償却前経常利益 7,000百万円(前期比+20.8%)

※ 注記事項

(1) 期中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) 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

(3) 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	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	481,029株	2020年3月期	916,057株
③ 期中平均株式数	2021年3月期	51,964,295株	2020年3月期	52,516,869株

(参考) 個別業績の概要

1. 2021年3月期の個別業績（2020年4月1日～2021年3月31日）

(1) 個別経営成績 (%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2021年3月期	15,034	0.5	5,157	△2.0	5,034	△2.7	8,248	110.1
2020年3月期	14,954	2.8	5,263	△0.3	5,174	0.4	3,926	△1.6
	1株当たり 当期純利益		潜在株式調整後 1株当たり当期純利益					
	円 銭		円 銭					
2021年3月期	158.73		158.18					
2020年3月期	74.77		74.51					

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2021年3月期	153,682	70,216	45.6	1,355.74
2020年3月期	136,200	64,057	46.9	1,230.35

(参考) 自己資本 2021年3月期 70,096百万円 2020年3月期 63,936百万円

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 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、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、添付資料の3ページ「1. 経営成績等の概況（4）今後の見通し」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	2
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	2
(4) 今後の見通し	3
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	3
3. 連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 連結貸借対照表	4
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	6
(3) 連結株主資本等変動計算書	8
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	10
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	11
(継続企業の前提に関する注記)	11
(セグメント情報)	11
(1株当たり情報)	13
(重要な後発事象)	13

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度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、特に期初は経済活動の制限により個人消費が急減し、企業部門においても生産や設備投資が縮小する等、極めて厳しい状況で推移しました。徐々に経済活動が再開されたことで一部持ち直しの動きも見られましたが、感染再拡大による経済活動の制限等の懸念に予断を許さない状況となっております。

不動産賃貸業界におきましては、飲食業や宿泊業、小売業向けは新型コロナウイルス感染症拡大の影響を大きく受け、又、オフィスビルにおいてもテレワークの急拡大を背景とした事業拠点の縮小・集約の動きにより、空室率が上昇しました。

このような環境の中、当社においては飲食、小売店向けの賃貸は少なく、又、新規テナント獲得に向けた営業活動に注力した結果、当期末時点での空室率は0.2%に留まり極めて高い稼働率を維持いたしました。また、当期は中期経営計画「ここからの挑戦～新たな成長のステージへ～」に基づく投資として推進中であった東京都港区虎ノ門のオフィスビル「京阪神 虎ノ門ビル」が2020年11月に竣工し、大阪市内で開発中のデータセンタービル「京阪神 OBPビル」は2021年4月の竣工を前に全機器室のテナントが内定する等、将来にわたる持続的な成長と企業規模の拡大に注力してまいりました。

その結果、当期の連結業績は、既存ビルの稼働向上と虎ノ門ビル竣工による一部売上寄与がありましたが、神戸遠矢浜倉庫の売却による減収もあり、売上高は15,333百万円と前期比14百万円(0.1%)の微増収となり、売上原価面では虎ノ門ビルの不動産取得税等の初期費用の負担もあり、売上総利益は6,842百万円と前期比11百万円(0.2%)の微増益に留まりました。このため諸経費の増加を吸収できず、営業利益は5,295百万円と前期比118百万円(2.2%)の減益、経常利益は5,081百万円と前期比133百万円(2.6%)の減益となりました。

しかしながら親会社株主に帰属する当期純利益につきましては、固定資産と投資有価証券の売却により多額の特別利益が発生したため、8,251百万円と前期比4,332百万円(110.6%)の増益となりました。

セグメントの業績(営業利益は連結決算調整前)は、次のとおりであります。

①土地建物賃貸事業

売上高は15,317百万円(前期比96百万円、0.6%増)、営業利益は6,140百万円(前期比15百万円、0.3%減)となりました。

②その他

売上高は16百万円(前期比81百万円減)、営業損失は17百万円となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

①資産

当連結会計年度末における総資産は154,043百万円となり、前連結会計年度末に比べ17,438百万円(12.8%)増加しました。投資有価証券は売却等により718百万円減少したものの、開発工事の進捗に伴い有形固定資産が9,305百万円、事前に資金調達したため現金及び預金が8,345百万円各々増加したことが主な要因であります。

②負債

負債合計は83,503百万円となり、前連結会計年度末比11,276百万円(15.6%)増加しました。長期借入れおよび社債の発行により有利子負債が8,243百万円、未払法人税等が2,030百万円、長期預り敷金保証金が1,654百万円各々増加したことが主な要因であります。

③純資産

純資産合計は70,539百万円となり、前連結会計年度末比6,161百万円(9.6%)増加しました。利益剰余金が親会社株主に帰属する当期純利益の計上等により5,657百万円増加したことが主因であります。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物は21,550百万円となり、前連結会計年度末比8,345百万円増加しました。各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は、次のとおりであります。

①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7,693百万円（前連結会計年度は6,693百万円の収入）となりました。税金等調整前当期純利益11,906百万円、減価償却費2,270百万円、長期預り敷金等の営業債務の増加額2,571百万円により主要な資金を得ましたが、投資有価証券および有形固定資産の売却益6,835百万円、法人税等の支払1,774百万円の控除要因がありました。

②投資活動によるキャッシュ・フロー

投資活動により使用した資金は5,566百万円（前連結会計年度は9,705百万円の支出）となりました。収入の主な要因は投資有価証券の売却6,530百万円および有形固定資産の売却1,269百万円であり、支出の主な要因は有形固定資産の取得13,344百万円によるものであります。

③財務活動によるキャッシュ・フロー

財務活動により得られた資金は6,219百万円（前連結会計年度は298百万円の収入）となりました。収入の主な要因は長期借入れおよび社債の発行10,000百万円であり、支出の主な要因は長期借入金の返済1,756百万円、配当金の支払1,506百万円、自己株式の取得467百万円によるものであります。

(4) 今後の見通し

次期の業績につきましては、2022年3月期の売上高は、昨年11月竣工の虎ノ門ビルおよび本年4月竣工の0BPビルによる通年寄与により、前期比2,266百万円（14.8%）増収の17,600百万円を見込んでおります。しかしながら、新築ビルに係る不動産取得税等の初期費用負担（概算7億円）が大きく、また減価償却費も増加するため、営業利益は5,100百万円（前期比195百万円、3.7%減）、経常利益は4,900百万円（同181百万円、3.6%減）を見込んでおります。なお、当社の重要な経営指標である税引後償却前経常利益は7,000百万円（同1,203百万円、20.8%増）を見込んでおります。親会社株主に帰属する当期純利益は、当期に計上した多額の特別利益がないため3,300百万円（同4,951百万円、60.0%減）と予想しております。

新型コロナウイルス感染症の収束の見通しが立たない中、不動産賃貸業界におきましても、オフィスの在り方の見直しによる規模縮小等を背景とした空室率の上昇には引き続き注視していく必要があります。将来見通しは楽観できるものではないと考えられます。しかしながら当社グループへの業績影響については、現状におきましては、テナントの退去や賃料値下げ等の申し入れは限定的であり、当該影響は軽微であります。今後、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. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、経年での比較可能性を確保するため、当面は日本基準に基づき連結財務諸表を作成する方針であります。IFRS（国際財務報告基準）の適用につきましては、今後、他社の採用状況を踏まえて検討を進めていく所存であります。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	13,205,088	21,550,649
受取手形及び売掛金	408,750	331,797
その他	129,071	720,947
流動資産合計	13,742,910	22,603,394
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	67,041,896	70,499,470
減価償却累計額	△38,143,867	△39,354,505
建物及び構築物(純額)	28,898,029	31,144,965
土地	52,664,231	52,424,697
信託建物	3,343,060	3,343,060
減価償却累計額	△1,250,372	△1,418,331
信託建物(純額)	2,092,687	1,924,729
信託土地	11,038,280	11,038,280
建設仮勘定	12,614,237	19,990,264
その他	811,357	932,810
減価償却累計額	△658,187	△689,991
その他(純額)	153,170	242,818
有形固定資産合計	107,460,636	116,765,755
無形固定資産	116,323	125,912
投資その他の資産		
投資有価証券	12,629,349	11,910,639
敷金及び保証金	2,193,232	2,193,646
繰延税金資産	12,111	12,668
その他	450,550	431,365
投資その他の資産合計	15,285,244	14,548,320
固定資産合計	122,862,203	131,439,988
資産合計	136,605,113	154,043,383

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	8,356	3,533
短期借入金	4,146,000	4,285,200
未払法人税等	1,013,600	3,043,744
賞与引当金	32,972	38,609
その他	3,177,760	2,207,845
流動負債合計	8,378,689	9,578,931
固定負債		
社債	40,000,000	45,000,000
長期借入金	14,255,950	17,359,950
長期預り敷金保証金	6,212,865	7,867,733
繰延税金負債	1,971,127	1,759,638
再評価に係る繰延税金負債	1,142,377	1,214,541
退職給付に係る負債	75,349	63,770
資産除去債務	114,198	114,570
その他	76,800	544,556
固定負債合計	63,848,668	73,924,761
負債合計	72,227,357	83,503,692
純資産の部		
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	50,938,631
自己株式	△1,200,452	△697,656
株主資本合計	63,108,221	69,268,426
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	5,683,794
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	1,151,248
新株予約権	121,518	120,015
純資産合計	64,377,755	70,539,690
負債純資産合計	136,605,113	154,043,383

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書

連結損益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
売上高	15,319,075	15,333,960
売上原価	8,487,813	8,491,012
売上総利益	6,831,262	6,842,947
販売費及び一般管理費	1,416,881	1,547,429
営業利益	5,414,380	5,295,518
営業外収益		
受取利息	1,124	498
受取配当金	301,475	290,777
その他	9,064	12,268
営業外収益合計	311,664	303,544
営業外費用		
支払利息	164,979	164,380
社債利息	295,755	307,208
社債発行費	35,720	33,220
その他	14,661	12,589
営業外費用合計	511,116	517,398
経常利益	5,214,928	5,081,663
特別利益		
固定資産売却益	1,833	803,567
投資有価証券売却益	696,084	6,032,219
その他	—	1,320
特別利益合計	697,917	6,837,107
特別損失		
固定資産除却損	23,778	12,767
投資有価証券評価損	147,080	—
特別損失合計	170,858	12,767
税金等調整前当期純利益	5,741,987	11,906,003
法人税、住民税及び事業税	1,826,083	3,735,434
法人税等調整額	△3,188	△81,235
法人税等合計	1,822,895	3,654,199
当期純利益	3,919,092	8,251,804
親会社株主に帰属する当期純利益	3,919,092	8,251,804

連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
当期純利益	3,919,092	8,251,804
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△1,541,425	△160,435
土地再評価差額金	72,164	—
その他の包括利益合計	△1,469,261	△160,435
包括利益	2,449,830	8,091,368
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	2,449,830	8,091,368
非支配株主に係る包括利益	—	—

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	9,827,611	9,786,093	43,029,004	△1,126,658	61,516,050
当期変動額					
剰余金の配当			△1,290,563		△1,290,563
親会社株主に帰属する 当期純利益			3,919,092		3,919,092
自己株式の取得				△1,046,095	△1,046,095
自己株式の処分		△3,913		13,652	9,738
自己株式の消却		△958,649		958,649	—
利益剰余金から資本剰 余金への振替		376,309	△376,309		—
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	△586,253	2,252,218	△73,794	1,592,171
当期末残高	9,827,611	9,199,840	45,281,222	△1,200,452	63,108,221

	その他の包括利益累計額			新株予約権	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	土地再評価差額金	その他の包括利益 累計額合計		
当期首残高	7,385,655	△4,768,378	2,617,277	95,530	64,228,858
当期変動額					
剰余金の配当					△1,290,563
親会社株主に帰属する 当期純利益					3,919,092
自己株式の取得					△1,046,095
自己株式の処分					9,738
自己株式の消却					—
利益剰余金から資本剰 余金への振替					—
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	△1,541,425	72,164	△1,469,261	25,987	△1,443,273
当期変動額合計	△1,541,425	72,164	△1,469,261	25,987	148,897
当期末残高	5,844,230	△4,696,213	1,148,016	121,518	64,377,755

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	9,827,611	9,199,840	45,281,222	△1,200,452	63,108,221
当期変動額					
剰余金の配当			△1,507,194		△1,507,194
親会社株主に帰属する 当期純利益			8,251,804		8,251,804
土地再評価差額金の取 崩			△163,667		△163,667
自己株式の取得				△467,991	△467,991
自己株式の処分		△9,097		56,351	47,253
自己株式の消却		△914,436		914,436	—
利益剰余金から資本剰 余金への振替		923,534	△923,534		—
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	5,657,408	502,795	6,160,204
当期末残高	9,827,611	9,199,840	50,938,631	△697,656	69,268,426

	その他の包括利益累計額			新株予約権	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	土地再評価差額金	その他の包括利益 累計額合計		
当期首残高	5,844,230	△4,696,213	1,148,016	121,518	64,377,755
当期変動額					
剰余金の配当					△1,507,194
親会社株主に帰属する 当期純利益					8,251,804
土地再評価差額金の取 崩					△163,667
自己株式の取得					△467,991
自己株式の処分					47,253
自己株式の消却					—
利益剰余金から資本剰 余金への振替					—
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	△160,435	163,667	3,232	△1,502	1,729
当期変動額合計	△160,435	163,667	3,232	△1,502	6,161,934
当期末残高	5,683,794	△4,532,546	1,151,248	120,015	70,539,690

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	5,741,987	11,906,003
減価償却費	2,183,777	2,270,205
株式報酬費用	35,709	36,575
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	8,645	△11,579
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△1,018	5,637
受取利息及び受取配当金	△302,600	△291,275
支払利息	164,979	164,380
社債利息	295,755	307,208
社債発行費	35,720	33,220
投資有価証券売却損益 (△は益)	△696,084	△6,032,219
投資有価証券評価損益 (△は益)	147,080	—
有形固定資産売却損益 (△は益)	△1,833	△803,567
有形固定資産除却損	23,778	12,767
その他の特別損益 (△は益)	—	△1,320
営業債権の増減額 (△は増加)	79,020	△494,685
営業債務の増減額 (△は減少)	845,904	2,571,092
未払消費税等の増減額 (△は減少)	105,742	△50,656
その他	9,149	8,686
小計	8,675,715	9,630,472
利息及び配当金の受取額	302,600	291,275
利息の支払額	△463,894	△454,246
法人税等の支払額	△1,821,043	△1,774,394
営業活動によるキャッシュ・フロー	6,693,378	7,693,107
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△10,432,128	△13,344,906
有形固定資産の売却による収入	1,833	1,269,467
無形固定資産の取得による支出	△59,850	△23,084
投資有価証券の売却による収入	784,490	6,530,292
その他	—	1,555
投資活動によるキャッシュ・フロー	△9,705,655	△5,566,675
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入れによる収入	5,000,000	5,000,000
長期借入金の返済による支出	△2,307,800	△1,756,800
社債の発行による収入	5,000,000	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	△57,695	△49,703
自己株式の取得による支出	△1,046,095	△467,991
配当金の支払額	△1,289,606	△1,506,390
その他	15	15
財務活動によるキャッシュ・フロー	298,818	6,219,129
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△2,713,458	8,345,561
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期末残高	13,205,088	21,550,649

(5) 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。

(セグメント情報)

1 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務諸表が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、土地建物賃貸事業を主体事業としており、大阪府その他の地域において賃貸用不動産を保有しております。

従って、当社は「土地建物賃貸事業」を報告セグメントとしております。

「土地建物賃貸事業」では、土地建物の賃貸、建物・機械設備の維持管理、清掃等を主な事業の内容としております。

2 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、連結財務諸表作成において採用している会計処理の方法と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

3 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント	その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結財務諸表 計上額 (注) 3
	土地建物 賃貸事業				
売上高					
外部顧客への売上高	15,220,482	98,593	15,319,075	—	15,319,075
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	15,220,482	98,593	15,319,075	—	15,319,075
セグメント利益又は損失(△)	6,155,637	△4,059	6,151,578	△737,197	5,414,380
セグメント資産	110,513,945	13,404	110,527,349	26,077,763	136,605,113
その他の項目					
減価償却費	2,162,230	693	2,162,924	20,853	2,183,777
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	10,591,730	1,258	10,592,988	46,703	10,639,692

(注) 1. 「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。

2. セグメント利益又は損失の調整額△737,197千円は、報告セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

3. セグメント利益又は損失は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント	その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結財務諸表 計上額 (注) 3
	土地建物 賃貸事業				
売上高					
外部顧客への売上高	15,317,348	16,612	15,333,960	—	15,333,960
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	15,317,348	16,612	15,333,960	—	15,333,960
セグメント利益又は損失(△)	6,140,207	△17,560	6,122,646	△827,128	5,295,518
セグメント資産	119,756,375	2,155	119,758,530	34,284,852	154,043,383
その他の項目					
減価償却費	2,250,187	616	2,250,804	19,401	2,270,205
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	11,498,414	232	11,498,647	5,698	11,504,345

- (注) 1. 「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。
2. セグメント利益又は損失の調整額△827,128千円は、報告セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。
3. セグメント利益又は損失は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
1株当たり純資産額	1,236.50円	1,361.99円
1株当たり当期純利益	74.63円	158.80円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	74.37円	158.25円

(注) 1 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	3,919,092	8,251,804
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する 当期純利益(千円)	3,919,092	8,251,804
普通株式の期中平均株式数(千株)	52,516	51,964
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(千株)	181	180
(うち新株予約権(千株))	(181)	(180)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり 当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要		—

2 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度末 (2020年3月31日)	当連結会計年度末 (2021年3月31日)
純資産の部の合計額(千円)	64,377,755	70,539,690
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	121,518	120,015
(うち新株予約権(千円))	(121,518)	(120,015)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	64,256,237	70,419,674
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の 数(千株)	51,966	51,703

(重要な後発事象)

該当事項はありません。