



## 2022年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2021年10月22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 2021年10月29日 配当支払開始予定日 2021年12月3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. 2022年3月期第2四半期の連結業績(2021年4月1日~2021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	%
2022年3月期第2四半期	8,824	15.3	2,361	△20.9	2,243	△23.2	1,570	△39.0
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

(注) 包括利益 2022年3月期第2四半期 2,008百万円(△61.9%) 2021年3月期第2四半期 5,267百万円(180.7%)

	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
2022年3月期第2四半期	30.93	30.82
2021年3月期第2四半期	49.56	49.38

(参考) 税引後償却前経常利益(経常利益×(1-実効税率)+減価償却費)

2022年3月期第2四半期 3,386百万円(8.3%) 2021年3月期第2四半期 3,126百万円(3.9%)

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
	百万円	百万円	%
2022年3月期第2四半期	150,083	69,415	46.2
2021年3月期	154,043	70,539	45.7

(参考) 自己資本 2022年3月期第2四半期 69,295百万円 2021年3月期 70,419百万円

## 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
2021年3月期	—	13.50	—	17.50	31.00
2022年3月期	—	15.50	—	—	—
2022年3月期(予想)	—	—	—	17.50	33.00

(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. 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	4,300	△47.9	85.75

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

(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) 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 : 有
  - 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)	2022年3月期2Q	52,184,498株	2021年3月期	52,184,498株
② 期末自己株式数	2022年3月期2Q	2,036,568株	2021年3月期	481,029株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	2022年3月期2Q	50,792,900株	2021年3月期2Q	51,979,751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	3
(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
(会計方針の変更)	9
(セグメント情報)	9
(重要な後発事象)	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、新型コロナウイルス感染症の変異株の広がりにより、大都市圏を中心に緊急事態宣言やまん延防止等重点措置が相次いで発令され期間延長が繰り返されました。一方、ワクチン接種は着実に進展しており、行動制限が緩和されて経済活動が正常化することが期待されておりますが、引き続き感染症の再拡大や長期化の懸念材料もあり、収束時期はいまだ不透明な状況にあります。不動産賃貸業界におきましても、リモートワーク等の拡大を背景にオフィスの縮小や撤退、拠点の集約などの動きも広がっており、今後の不動産市況の動向について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、前期末の0.19%から0.45%に上昇しました。オフィスビルにおいて一部空室が発生しましたが、データセンタービルにおいては本年4月竣工のOBPビルが早期に満室稼働になり、引き続き低水準で推移しております。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つとともに、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、新築の虎ノ門ビルおよびOBPビルの稼働開始による賃料収入の増加により、売上高は8,824百万円と前年同期と比べ1,169百万円(15.3%)の増収となりました。

しかしながら一時費用としてOBPビルに係る不動産取得税等(652百万円)を計上し、また減価償却費の負担も増加したため、営業利益は同624百万円(20.9%)減益の2,361百万円、経常利益は同675百万円(23.2%)減益の2,243百万円となりました。また親会社株主に帰属する四半期純利益は、前期に計上した固定資産売却による特別利益が当期にはないため、同1,005百万円(39.0%)減益の1,570百万円となりました。

当社グループは、土地建物賃貸を主たる事業とする「土地建物賃貸事業」の単一セグメントであります。なお、当社グループが展開する事業部門別の状況は以下のとおりであります。

#### ①オフィスビル

当社グループは大阪、東京の都心部を中心に計8棟のオフィスビルを所有・賃貸しております。最新機能を備えた安全で快適なオフィスビルを展開しており、築年数が経過したビルでも計画的な設備更新やメンテナンスにより新築ビルと遜色のない快適な事業空間の提供に努めております。更に最新のオフィスビルでは、データセンタービルの運営ノウハウを活かしてBCP対応へのニーズにも応えています。

新型コロナウイルス感染症拡大に伴い、テレワークやオフィス縮小の動きがある中、現状、当社グループのオフィスビル事業への影響は軽微であり、低い空室率を維持しております。虎ノ門ビル竣工および既存ビルの稼働率向上による賃料収入が寄与したことにより、連結売上高は2,132百万円(売上高比率24.2%)となりました。

#### ②データセンタービル

当社グループは大阪の都心部を中心にデータセンタービルを展開しており、本年4月に新たに竣工したOBPビルを含む、計8棟を所有・賃貸しております。当社グループの都心型データセンタービルは、免震構造等の採用による高い防災性能、大型非常用発電機による非常時の安定的な電力供給、先進のセキュリティシステム等の最新のスペックを誇ります。また、豊富なデータセンタービル賃貸実績に基づく、充実した保守管理サービスも高く評価されております。

テレワークの普及や企業のDX推進など、データ通信量は今後も拡大すると予想され、データセンターへの需要、注目度は一層高まると見込んでおります。OBPビル賃料収入が寄与したことにより、連結売上高は4,469百万円(売上高比率50.6%)となりました。

#### ③ウインズビル

ウインズビルは、日本中央競馬会(JRA)が主催するレースの投票券を競馬場で発売する施設で、当社グループは京阪神の都心部に5棟のウインズビルを所有・賃貸しております。ウインズビル事業は創業時から続く、当社グループにとって安定的な収益を生み出す中核事業の一つとなっております。競馬ファンのみなさまに安全・便利・快適にご利用いただけるよう施設の美化や設備の改善に工夫を重ねております。

新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受け、インターネット投票の普及が進み、ウインズビルでの投票券の売上シェアは低下傾向にありますが、固定賃料で賃貸しておりますので業績への影響は軽微であります。連結売上高は1,730百万円(売上高比率19.6%)となりました。

## ④商業施設・物流倉庫

当社グループは1970年代より、商業施設と物流倉庫の賃貸事業を展開しております。かつては全国でロードサイド型の商業施設を展開しておりましたが、ニーズの変化に合わせて順次売却し、現在は中期経営計画に基づき、より利便性の高い立地の物件取得を推進しております。関西圏、首都圏を中心に全国で5棟の商業施設・物流倉庫を所有・賃貸しております。

新型コロナウイルス感染症拡大の影響については、比較的影響を受けやすい商業施設においても、スーパーなどの生活必需品取扱店が入居しているため、当社施設において影響は軽微でありました。物流倉庫はECの普及・拡大等により、引き続き旺盛な需要が続くと予想されます。連結売上高は491百万円（売上高比率5.6%）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150,083百万円となり、前連結会計年度末に比べ3,959百万円（2.6%）減少しました。OBPビルの竣工等により有形固定資産が8,813百万円、OBPビル竣工に伴う多額の仮払消費税等の計上により未収消費税等が1,789百万円各々増加したものの、新築ビルの最終工事代金の支払い等により現金及び預金が14,906百万円減少したことが主な要因であります。

負債合計は80,668百万円となり、前連結会計年度末比2,835百万円（3.4%）減少しました。未払法人税等が確定納付等により2,202百万円、有利子負債が返済により973百万円各々減少したことが主な要因であります。

純資産合計は69,415百万円となり、前連結会計年度末比1,123百万円（1.6%）減少しました。利益剰余金は親会社株主に帰属する四半期純利益の計上等により664百万円、その他有価証券評価差額金は437百万円各々増加しましたが、一方で自己株式を2,290百万円取得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6,644百万円となり前連結会計年度末から14,906百万円減少しました。

## (営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動により使用した資金は9百万円（前年同四半期は4,541百万円の収入）となりました。税金等調整前四半期純利益2,270百万円、減価償却費1,829百万円により主要な資金を得ましたが、法人税等の支払2,919百万円、OBPビル竣工に伴う未収消費税等1,789百万円の計上による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10,728百万円（前年同四半期は2,069百万円の支出）となりました。主因として有形固定資産の取得のため10,752百万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4,168百万円（前年同四半期は1,689百万円の支出）となりました。自己株式の取得2,290百万円、長期借入金の返済973百万円、配当金の支払額904百万円を支出したこと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、2021年5月13日発表の「2021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（2021年10月22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。

新型コロナウイルス感染症の収束時期が不透明な中、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、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、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、現状におきましては、テナントの退去や賃料減額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. 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 (2021年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2021年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	21,550,649	6,644,204
受取手形及び売掛金	331,797	395,313
その他	720,947	2,138,661
流動資産合計	22,603,394	9,178,179
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	70,499,470	99,541,569
減価償却累計額	△39,354,505	△41,034,464
建物及び構築物（純額）	31,144,965	58,507,105
土地	52,424,697	52,941,954
信託建物	3,343,060	3,343,060
減価償却累計額	△1,418,331	△1,502,310
信託建物（純額）	1,924,729	1,840,750
信託土地	11,038,280	11,038,280
建設仮勘定	19,990,264	934,740
その他	932,810	1,025,855
減価償却累計額	△689,991	△709,041
その他（純額）	242,818	316,813
有形固定資産合計	116,765,755	125,579,644
無形固定資産	125,912	123,984
投資その他の資産		
投資有価証券	11,910,639	12,511,221
その他	2,637,680	2,690,857
投資その他の資産合計	14,548,320	15,202,078
固定資産合計	131,439,988	140,905,707
資産合計	154,043,383	150,083,886

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2021年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	3,533	—
短期借入金	4,285,200	4,113,300
未払法人税等	3,043,744	841,224
引当金	38,609	47,017
その他	2,207,845	2,652,081
流動負債合計	9,578,931	7,653,622
固定負債		
社債	45,000,000	45,000,000
長期借入金	17,359,950	16,558,300
退職給付に係る負債	63,770	66,246
資産除去債務	114,570	114,757
その他	11,386,470	11,275,188
固定負債合計	73,924,761	73,014,491
負債合計	83,503,692	80,668,114
<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	50,938,631	51,603,455
自己株式	△697,656	△2,924,281
株主資本合計	69,268,426	67,706,625
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	5,683,794	6,121,676
土地再評価差額金	△4,532,546	△4,532,546
その他の包括利益累計額合計	1,151,248	1,589,130
新株予約権	120,015	120,015
純資産合計	70,539,690	69,415,771
負債純資産合計	154,043,383	150,083,886

## (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2020年4月1日 至2020年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自2021年4月1日 至2021年9月30日)
売上高	7,654,858	8,824,083
売上原価	3,961,974	5,712,444
売上総利益	3,692,883	3,111,639
販売費及び一般管理費	706,871	750,503
営業利益	2,986,012	2,361,135
営業外収益		
受取利息	374	98
受取配当金	157,739	140,907
その他	6,694	6,477
営業外収益合計	164,808	147,484
営業外費用		
支払利息	78,283	84,776
社債利息	147,466	169,201
その他	5,674	11,206
営業外費用合計	231,424	265,184
経常利益	2,919,396	2,243,434
特別利益		
固定資産売却益	803,567	—
工事負担金等受入額	—	20,300
投資有価証券売却益	—	10,852
特別利益合計	803,567	31,152
特別損失		
固定資産除却損	5,866	3,610
固定資産売却損	—	317
特別損失合計	5,866	3,928
税金等調整前四半期純利益	3,717,097	2,270,659
法人税、住民税及び事業税	1,072,007	792,346
法人税等調整額	69,096	△92,500
法人税等合計	1,141,104	699,845
四半期純利益	2,575,993	1,570,813
親会社株主に帰属する四半期純利益	2,575,993	1,570,813



## 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 2020年4月1日 至 2020年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)
四半期純利益	2,575,993	1,570,813
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	2,691,640	437,881
その他の包括利益合計	2,691,640	437,881
四半期包括利益	5,267,633	2,008,695
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	5,267,633	2,008,695
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2020年4月1日 至2020年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自2021年4月1日 至2021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	3,717,097	2,270,659
減価償却費	1,100,031	1,829,713
株式報酬費用	18,256	24,881
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	△6,964	2,476
賞与引当金の増減額(△は減少)	6,866	8,408
受取利息及び受取配当金	△158,113	△141,006
支払利息	78,283	84,776
社債利息	147,466	169,201
投資有価証券売却損益(△は益)	—	△10,852
有形固定資産売却損益(△は益)	△803,567	317
有形固定資産除却損	5,866	3,610
工事負担金等受入額	—	△20,300
営業債権の増減額(△は増加)	△94,593	279,188
営業債務の増減額(△は減少)	1,368,642	365,111
未収消費税等の増減額(△は増加)	—	△1,789,391
未払消費税等の増減額(△は減少)	187,511	△59,105
その他	4,186	5,380
小計	5,570,969	3,023,069
利息及び配当金の受取額	158,113	141,006
利息の支払額	△226,919	△254,464
法人税等の支払額	△960,502	△2,919,122
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,541,661	△9,510
<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	△3,334,487	△10,752,439
有形固定資産の売却による収入	1,269,467	1,922
無形固定資産の取得による支出	△5,833	△11,069
投資有価証券の売却による収入	—	31,805
その他	1,555	1,555
投資活動によるキャッシュ・フロー	△2,069,298	△10,728,224
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
長期借入金の返済による支出	△845,250	△973,550
自己株式の取得による支出	△39,801	△2,290,689
配当金の支払額	△804,705	△904,470
その他	15	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,689,741	△4,168,709
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	782,620	△14,906,445
現金及び現金同等物の期首残高	13,205,088	21,550,649
現金及び現金同等物の四半期末残高	13,987,709	6,644,204

(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。

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しております。収益認識会計基準等の適用による四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしております。なお、四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

(セグメント情報)

I 前第2四半期連結累計期間(自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)

「II 当第2四半期連結累計期間(報告セグメントの変更等に関する事項)」に記載のとおりであります。

II 当第2四半期連結累計期間(自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)

当社グループは、土地建物賃貸事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

(報告セグメントの変更等に関する事項)

当社グループの報告セグメントは、従来「土地建物賃貸事業」とし、「その他」の2事業に区分しておりました。当社グループの事業展開、経営資源配分、経営管理体制の実態などの観点において、「土地建物賃貸事業」の単一セグメントのみで管理することが適切であると判断いたしました。

この変更により、前第2四半期連結累計期間および当第2四半期連結累計期間のセグメント情報の記載を省略しております。

(重要な後発事象)

(投資有価証券の売却)

当社は、2021年10月22日に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2022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1,246百万円を特別利益として計上いたします。