



2022年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2022年1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 2022年1月28日 配当支払開始予定日 —
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2022年3月期第3四半期の連結業績(2021年4月1日~2021年12月31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3四半期	13,323	16.0	3,776	△8.8	3,648	△9.8	3,412	△14.7
2021年3月期第3四半期	11,481	0.1	4,140	△1.5	4,046	△1.6	4,000	22.2

(注) 包括利益 2022年3月期第3四半期 3,282百万円(△55.3%) 2021年3月期第3四半期 7,350百万円(107.8%)

	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
2022年3月期第3四半期	67.47	67.23
2021年3月期第3四半期	76.97	76.70

(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3四半期 5,305百万円(18.3%) 2021年3月期第3四半期 4,485百万円(△0.1%)

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3四半期	149,458	69,912	46.7
2021年3月期	154,043	70,539	45.7

(参考) 自己資本 2022年3月期第3四半期 69,792百万円 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)	—	—	—	20.50	36.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 有

2022年3月期(予想)期末配当金の内訳 普通配当 17円50銭 特別配当 3円00銭

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	4,900	△40.6	97.71

(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 : 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 : 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3Q	50,309,498株	2021年3月期	52,184,498株
② 期末自己株式数	2022年3月期3Q	161,597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3Q	50,577,908株	2021年3月期3Q	51,979,509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) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(会計方針の変更)	8
(セグメント情報)	8
(重要な後発事象)	8

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3四半期におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受け、企業活動や個人消費は大きく制限を受けました。昨年9月末を以って緊急事態宣言等の解除による行動制限が緩和されたことに伴い、経済活動の正常化が期待されたものの、直近においては、新たな変異株による国内感染者急増への警戒感が高まっており、先行きは未だ不透明な状況となっております。不動産賃貸業界におきましては、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が広がっており、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3四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%へと上昇しましたが、引き続き低水準で推移しております。オフィスビルにおいて一部空室が増加しましたが、満室稼働に向けて営業活動に注力しております。今後とも既存ビルの資産価値向上を図り、周辺ビルとの優位性を保ちつつ、営業地盤の拡大に向けた新規投資にも積極的に取り組んでまいります。

当第3四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13,323百万円と前年同期と比べ1,842百万円(16.0%)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363百万円(8.8%)減益の3,776百万円、経常利益は同398百万円(9.8%)減益の3,648百万円となりました。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の売却による特別利益が当期にないため、同588百万円(14.7%)減益の3,412百万円となりました。

当社グループは、土地建物賃貸を主たる事業としている「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3,206百万円(売上高比率24.1%)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、昨年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6,773百万円(売上高比率50.8%)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。競馬ファンのみならず安全・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2,605百万円(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736百万円（売上高比率5.5%）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第3四半期連結会計期間末における総資産は149,458百万円となり、前連結会計年度末に比べ4,584百万円(3.0%)減少しました。OBPビルの竣工等により有形固定資産が9,554百万円、同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1,911百万円各々増加したものの、同ビルの最終工事代金の支払い等により現金及び預金が15,748百万円減少したことが主な要因であります。

負債合計は79,546百万円となり、前連結会計年度末比3,957百万円(4.7%)減少しました。未払法人税等が確定納付等により3,020百万円、有利子負債が返済により1,367百万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69,912百万円となり、前連結会計年度末比627百万円(0.9%)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3,412百万円を計上したものの、剰余金の配当1,682百万円、自己株式の消却2,693百万円により963百万円減少したことが要因であります。

(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10月22日発表の「2022年3月期 第2四半期決算短信〔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(2022年1月25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(特別配当)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3四半期連結会計期間 (2021年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	21,550,649	5,802,182
受取手形及び売掛金	331,797	383,355
その他	720,947	2,558,106
流動資産合計	22,603,394	8,743,644
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	70,499,470	102,070,056
減価償却累計額	△39,354,505	△41,896,095
建物及び構築物（純額）	31,144,965	60,173,961
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	△1,544,299
信託建物（純額）	1,924,729	1,798,760
信託土地	11,038,280	11,038,280
建設仮勘定	19,990,264	61,840
その他	932,810	1,028,737
減価償却累計額	△689,991	△723,073
その他（純額）	242,818	305,664
有形固定資産合計	116,765,755	126,320,461
無形固定資産	125,912	120,740
投資その他の資産		
投資有価証券	11,910,639	11,595,551
その他	2,637,680	2,678,171
投資その他の資産合計	14,548,320	14,273,723
固定資産合計	131,439,988	140,714,925
資産合計	154,043,383	149,458,569

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2021年12月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	3,533	82
短期借入金	4,285,200	4,099,925
未払法人税等	3,043,744	23,120
引当金	38,609	—
その他	2,207,845	3,084,919
流動負債合計	9,578,931	7,208,047
固定負債		
社債	45,000,000	45,000,000
長期借入金	17,359,950	16,177,700
退職給付に係る負債	63,770	65,438
資産除去債務	114,570	114,850
その他	11,386,470	10,980,334
固定負債合計	73,924,761	72,338,324
負債合計	83,503,692	79,546,371
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	50,938,631	49,975,302
自己株式	△697,656	△232,034
株主資本合計	69,268,426	68,770,719
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	5,554,009
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	1,021,462
新株予約権	120,015	120,015
純資産合計	70,539,690	69,912,198
負債純資産合計	154,043,383	149,458,569

(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3四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自2020年4月1日 至2020年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自2021年4月1日 至2021年12月31日)
売上高	11,481,178	13,323,396
売上原価	6,227,114	8,429,619
売上総利益	5,254,063	4,893,776
販売費及び一般管理費	1,113,699	1,116,838
営業利益	4,140,363	3,776,938
営業外収益		
受取利息	418	396
受取配当金	284,887	255,084
その他	8,952	9,222
営業外収益合計	294,257	264,703
営業外費用		
支払利息	121,237	125,778
社債利息	225,004	253,395
社債発行費	33,220	—
その他	8,546	14,183
営業外費用合計	388,008	393,358
経常利益	4,046,613	3,648,283
特別利益		
固定資産売却益	803,567	—
投資有価証券売却益	924,525	1,257,193
工事負担金等受入額	—	20,300
特別利益合計	1,728,092	1,277,493
特別損失		
固定資産除却損	9,605	3,676
固定資産売却損	—	317
特別損失合計	9,605	3,994
税金等調整前四半期純利益	5,765,100	4,921,782
法人税、住民税及び事業税	1,699,506	1,523,096
法人税等調整額	64,682	△13,554
法人税等合計	1,764,189	1,509,541
四半期純利益	4,000,911	3,412,241
親会社株主に帰属する四半期純利益	4,000,911	3,412,241

四半期連結包括利益計算書
第3四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年12月31日)
四半期純利益	4,000,911	3,412,241
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	3,350,061	△129,785
その他の包括利益合計	3,350,061	△129,785
四半期包括利益	7,350,972	3,282,455
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	7,350,972	3,282,455
非支配株主に係る四半期包括利益	—	—

(3) 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3四半期連結累計期間(自 2020年4月1日 至 2020年12月31日)

「II 当第3四半期連結累計期間(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3四半期連結累計期間(自 2021年4月1日 至 2021年12月31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3四半期連結累計期間および当第3四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、2022年1月25日に投資有価証券(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4四半期連結会計期間において、投資有価証券売却益890百万円を特別利益として計上いたします。