



2023年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2022年10月28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) 若林 常夫
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役員 財務経理部長 (氏名) 田淵 稔規 (TEL) 06-6202-7331
 四半期報告書提出予定日 2022年11月4日 配当支払開始予定日 2022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. 2023年3月期第2四半期の連結業績(2022年4月1日~2022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	%
2023年3月期第2四半期	9,330	5.7	3,072	30.1	2,973	32.5	2,747	74.9
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

(注) 包括利益 2023年3月期第2四半期 2,018百万円(0.5%) 2022年3月期第2四半期 2,008百万円(△61.9%)

	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
2023年3月期第2四半期	55.09	54.94
2022年3月期第2四半期	30.93	30.82

(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)

2023年3月期第2四半期 3,968百万円(17.2%) 2022年3月期第2四半期 3,386百万円(8.3%)

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	%
2023年3月期第2四半期	148,930	70,075	47.0
2022年3月期	149,994	70,510	46.9

(参考) 自己資本 2023年3月期第2四半期 69,998百万円 2022年3月期 70,390百万円

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
2022年3月期	—	15.50	—	20.50	36.00
2023年3月期	—	18.00	—	—	—
2023年3月期(予想)	—	—	—	18.00	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 : 無

3. 2023年3月期の連結業績予想(2022年4月1日~2023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	18,700	5.0	5,200	1.5	5,000	2.5	4,300	△16.8	87.44

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

(参考) 税引後償却前経常利益 7,200百万円(前期比+1.2%)

※ 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)	2023年3月期2Q	50,309,498株	2022年3月期	50,309,498株
② 期末自己株式数	2023年3月期2Q	1,134,472株	2022年3月期	161,781株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	2023年3月期2Q	49,863,934株	2022年3月期2Q	50,792,900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4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	4
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	5
(1) 四半期連結貸借対照表	5
(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	7
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	9
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	10
(継続企業の前提に関する注記)	10
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	10
(セグメント情報)	10
(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による行動制限や水際措置の漸次緩和により、社会経済活動の再開に向けて景気回復が期待されたものの、先行きは未だ不透明な状況にあります。また、ロシア・ウクライナ情勢に端を発した物価高騰や急速な円安の進行により、景況感への懸念は増しております。不動産賃貸業界におきましては、リモートワーク等の普及や事業拠点の在り方を見直す動きが広がる中、ビジネス地区における大規模新規開発により、オフィスビルの供給増加も見込まれ、不動産市況については注視する必要があります。

そうした中、当社グループの空室率は0.49%に留まり、高い稼働率を維持しております。既存ビルについては、自然災害への予防保全や省エネ化推進により資産価値向上を図り、周辺ビルとの優位性を保持するとともに、更なる成長に向けた新規投資について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、昨年4月に竣工したOBPビルの稼働率向上を主因として、売上高は9,330百万円と前年同四半期比506百万円(5.7%)の増収となる一方、売上原価においては、OBPビル取得に係る不動産取得税等(652百万円)の一過性負担が減少した結果、営業利益は前年同四半期比711百万円(30.1%)増益の3,072百万円、経常利益は同730百万円(32.5%)増益の2,973百万円となりました。親会社株主に帰属する四半期純利益は、投資有価証券売却による特別利益の計上により、同1,176百万円(74.9%)増益の2,747百万円となりました。

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。

	前第2四半期連結累計期間		当第2四半期連結累計期間	
	売上高(百万円)	割合(%)	売上高(百万円)	割合(%)
オフィスビル事業	2,132	24.2	2,161	23.1
データセンタービル事業	4,469	50.6	4,850	52.0
ウインズビル事業	1,730	19.6	1,825	19.6
商業施設・物流倉庫事業	491	5.6	492	5.3
計	8,824	100.0	9,330	100.0

①オフィスビル事業

当社グループは大阪、東京のビジネス地区を中心に計8棟のオフィスビルを所有・賃貸しております。最新の物件はデータセンターの運営ノウハウを活かした高度なBCP機能を有するほか、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で安全な事業空間の提供に努めております。

新型コロナウイルス感染症の拡大を契機とした働き方改革の進展によりオフィスの在り方が見直され、オフィスマーケットでは空室率の上昇傾向が続いておりますが、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、高い稼働率を維持しております。当第2四半期連結累計期間における連結売上高は、虎ノ門ビルの稼働率向上による賃料収入の増加により、前年同四半期比28百万円(1.4%)増収の2,161百万円となりました。

②データセンタービル事業

当社グループは大阪に都心型データセンタービルを8棟所有・賃貸しております。当社グループの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、30年以上にわたる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。

当第2四半期連結累計期間における連結売上高は、昨年4月に竣工したOBPビルの賃料収入の寄与のほか、既存ビルにおいても機器室の稼働が向上したため、前年同四半期比381百万円(8.5%)増収の4,850百万円となりました。

③ウインズビル事業

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外で発売する施設で、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。ウインズビル事業の歴史は創業時にさかのぼり、長年にわた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。

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比率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。当第2四半期連結累計期間における連結売上高は前年同四半期比94百万円（5.5%）増収の1,825百万円となりました。

④商業施設・物流倉庫事業

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、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。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、時代の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。当社グループの商業施設にはスーパーなどの生活必需品取扱店が入居しているため、新型コロナウイルス感染症拡大の影響は軽微でありました。物流倉庫はEC（電子商取引）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。当第2四半期連結累計期間における連結売上高は前年同四半期比1百万円（0.3%）増収の492百万円となりました。

（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148,930百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,063百万円（0.7%）減少しました。現金及び預金は2,488百万円増加したものの、未収消費税等が還付により1,850百万円、投資有価証券が売却等により1,147百万円、有形固定資産が減価償却費の計上等により854百万円各々減少したことが主な要因であります。

負債合計は78,855百万円となり、前連結会計年度末比628百万円（0.8%）減少しました。未払法人税等は529百万円増加しましたが、有利子負債が返済により1,001百万円減少したことが主な要因であります。

純資産合計は70,075百万円となり、前連結会計年度末比435百万円（0.6%）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を2,747百万円計上しましたが、剰余金の配当1,028百万円等により1,656百万円増加したものの、自己株式が1,319百万円、その他有価証券評価差額金が728百万円各々減少したことが主な要因であります。

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12,364百万円となり前連結会計年度末から2,488百万円増加しました。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。

（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5,632百万円（前年同四半期は9百万円の支出）となりました。税金等調整前四半期純利益3,957百万円、減価償却費1,904百万円、前期末に計上した未収消費税等1,850百万円の還付により主要な資金を得ましたが、投資有価証券売却益1,006百万円の特別利益、営業債務の減少額830百万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）

投資活動で得られた資金は385百万円（前年同四半期は10,728百万円の支出）となりました。投資有価証券の売却により1,087百万円の資金を得ましたが、有形固定資産の取得により702百万円の支出があっ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3,528百万円（前年同四半期は4,168百万円の支出）となりました。支出の主な要因は、自己株式の取得1,499百万円、配当金の支払額1,027百万円、長期借入金の返済801百万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

2022年5月13日発表の連結業績予想に変更はありません。当第2四半期会計期間末における連結業績の進捗状況は当初計画の通りであります。不動産賃貸業界におきましては、新型コロナウイルス感染症を発端とした事業拠点の在り方見直しに伴う空室率の上昇は注視すべき課題であり、将来の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、当社グループへの業績影響については軽微であります。

また、ロシア・ウクライナ情勢の更なる深刻化や長期化による原油価格や物流費用の高騰を要因とした電気料金の上昇による影響については、現時点において将来の見通しが不透明ではありますが、引き続き状況を注視してまいります。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 (2022年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	9,876,282	12,364,575
売掛金	381,901	516,339
その他	2,002,494	354,761
流動資産合計	12,260,678	13,235,675
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	102,575,415	103,075,135
減価償却累計額	△42,648,900	△43,856,092
建物及び構築物 (純額)	59,926,514	59,219,042
土地	52,058,390	52,058,390
信託建物	3,343,060	3,343,060
減価償却累計額	△1,586,289	△1,670,268
信託建物 (純額)	1,756,770	1,672,791
信託土地	11,038,280	11,038,280
建設仮勘定	80,790	29,940
その他	1,036,864	1,039,063
減価償却累計額	△738,174	△752,287
その他 (純額)	298,690	286,775
有形固定資産合計	125,159,437	124,305,220
無形固定資産	126,838	116,526
投資その他の資産		
投資有価証券	9,775,728	8,627,802
その他	2,671,886	2,645,354
投資その他の資産合計	12,447,614	11,273,156
固定資産合計	137,733,890	135,694,904
資産合計	149,994,569	148,930,579

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	342	785
短期借入金	4,090,550	3,874,200
未払法人税等	514,339	1,043,833
引当金	43,730	42,747
その他	3,559,334	3,590,751
流動負債合計	8,208,296	8,552,317
固定負債		
社債	45,000,000	45,000,000
長期借入金	15,769,400	14,984,100
退職給付に係る負債	67,171	72,486
資産除去債務	114,944	115,131
その他	10,324,283	10,131,467
固定負債合計	71,275,799	70,303,185
負債合計	79,484,095	78,855,503
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	51,728,266	53,384,901
自己株式	△232,293	△1,552,227
株主資本合計	70,523,424	70,860,126
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	4,399,579	3,671,391
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	△132,966	△861,154
新株予約権	120,015	76,104
純資産合計	70,510,473	70,075,076
負債純資産合計	149,994,569	148,930,579

(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2021年4月1日 至2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自2022年4月1日 至2022年9月30日)
売上高	8,824,083	9,330,197
売上原価	5,712,444	5,450,201
売上総利益	3,111,639	3,879,996
販売費及び一般管理費	750,503	807,176
営業利益	2,361,135	3,072,819
営業外収益		
受取利息	98	2,861
受取配当金	140,907	145,390
その他	6,477	4,504
営業外収益合計	147,484	152,756
営業外費用		
支払利息	84,776	76,195
社債利息	169,201	169,201
その他	11,206	6,602
営業外費用合計	265,184	251,999
経常利益	2,243,434	2,973,577
特別利益		
投資有価証券売却益	10,852	1,006,262
工事負担金等受入額	20,300	—
その他	—	500
特別利益合計	31,152	1,006,763
特別損失		
固定資産売却損	317	—
固定資産除却損	3,610	23,280
特別損失合計	3,928	23,280
税金等調整前四半期純利益	2,270,659	3,957,060
法人税、住民税及び事業税	792,346	986,433
法人税等調整額	△92,500	223,553
法人税等合計	699,845	1,209,986
四半期純利益	1,570,813	2,747,073
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,570,813	2,747,073

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 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)
四半期純利益	1,570,813	2,747,073
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	437,881	△728,187
その他の包括利益合計	437,881	△728,187
四半期包括利益	2,008,695	2,018,885
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,008,695	2,018,885
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2021年4月1日 至2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自2022年4月1日 至2022年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	2,270,659	3,957,060
減価償却費	1,829,713	1,904,597
株式報酬費用	24,881	34,136
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	2,476	5,315
賞与引当金の増減額(△は減少)	8,408	△983
受取利息及び受取配当金	△141,006	△148,252
支払利息	84,776	76,195
社債利息	169,201	169,201
投資有価証券売却損益(△は益)	△10,852	△1,006,262
有形固定資産売却損益(△は益)	317	—
有形固定資産除却損	3,610	23,280
工事負担金等受入額	△20,300	—
その他の特別損益(△は益)	—	△500
営業債権の増減額(△は増加)	279,188	△284,890
営業債務の増減額(△は減少)	365,111	△830,703
未収消費税等の増減額(△は増加)	△1,789,391	1,850,128
未払消費税等の増減額(△は減少)	△59,105	456,695
その他	5,380	4,687
小計	3,023,069	6,209,705
利息及び配当金の受取額	141,006	148,252
利息の支払額	△254,464	△245,893
法人税等の支払額	△2,919,122	△480,015
営業活動によるキャッシュ・フロー	△9,510	5,632,048
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	△10,752,439	△702,654
有形固定資産の売却による収入	1,922	—
無形固定資産の取得による支出	△11,069	—
投資有価証券の売却による収入	31,805	1,087,783
その他	1,555	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△10,728,224	385,128
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(△は減少)	—	△200,000
長期借入金の返済による支出	△973,550	△801,650
自己株式の取得による支出	△2,290,689	△1,499,981
配当金の支払額	△904,470	△1,027,319
その他	—	65
財務活動によるキャッシュ・フロー	△4,168,709	△3,528,885
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△14,906,445	2,488,292
現金及び現金同等物の期首残高	21,550,649	9,876,282
現金及び現金同等物の四半期末残高	6,644,204	12,364,575

(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)

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。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。