



2023年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2023年1月27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 2023年2月3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. 2023年3月期第3四半期の連結業績(2022年4月1日~2022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	%
2023年3月期第3四半期	14,073	5.6	4,347	15.1	4,245	16.4	3,630	6.4
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

(注) 包括利益 2023年3月期第3四半期 3,020百万円(△8.0%) 2022年3月期第3四半期 3,282百万円(△55.3%)

	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3四半期	73.19	72.99
2022年3月期第3四半期	67.47	67.23

(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3四半期 5,804百万円(9.4%) 2022年3月期第3四半期 5,305百万円(18.3%)

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3四半期	151,663	69,931	46.1
2022年3月期	149,994	70,510	46.9

(参考) 自己資本 2023年3月期第3四半期 69,854百万円 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

(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3Q	49,211,498株	2022年3月期	50,309,498株
② 期末自己株式数	2023年3月期3Q	236,482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3Q	49,605,911株	2022年3月期3Q	50,577,908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
(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の大幅な緩和政策の実施により、社会経済活動は徐々に再開しつつあるものの、ロシア・ウクライナ情勢に端を発した物価高騰、為替の急激な変動や金利上昇により、景気後退への警戒感は強まっております。不動産賃貸業界におきましては、リモートワーク等の普及による事業拠点のあ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な新規開発により、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0.25%となり、引き続き高い稼働率を維持しております。また、当社は首都圏でのアセット強化の一環として、2022年11月に東京都港区南青山に信託土地を取得致しました。次なる成長に向けた新規投資戦略について積極的に取り組むとともに、既存ビルにおいては、自然災害への予防保全や省エネ化推進を図ることで資産価値向上を図り、周辺ビルとの優位性を保持してまいります。

当第3四半期連結累計期間の業績は、2021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14,073百万円と前年同期と比べ749百万円(5.6%)の増収となりました。また、売上原価においては電気料金の大幅な上昇による光熱費負担の増加があったものの、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ため、営業利益は同570百万円(15.1%)増益の4,347百万円、経常利益は同596百万円(16.4%)増益の4,245百万円となりました。また親会社株主に帰属する四半期純利益は、同218百万円(6.4%)増益の3,630百万円となりました。

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3四半期連結累計期間		当第3四半期連結累計期間	
	売上高(百万円)	割合(%)	売上高(百万円)	割合(%)
オフィスビル事業	3,206	24.1	3,253	23.1
データセンタービル事業	6,773	50.8	7,367	52.4
ウインズビル事業	2,605	19.6	2,712	19.3
商業施設・物流倉庫事業	736	5.5	739	5.2
計	13,323	100.0	14,073	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3四半期連結累計期間における連結売上高は、虎ノ門ビルにおける賃料収入の増加により、前年同四半期比46百万円(1.5%)増収の3,253百万円となりました。

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3四半期連結累計期間における連結売上高は、昨年度に竣工したOBPビルのほか、既存ビルでは西心斎橋ビルにおいて機器室の稼働が向上したため、前年同四半期比593百万円(8.8%)増収の7,367百万円となりました。

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3四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106百万円（4.1%）増収の2,712百万円となりました。

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3四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2百万円（0.3%）増収の739百万円となりました。

（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151,663百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,668百万円（1.1%）増加しました。現金及び預金は2,658百万円、未収消費税等は還付により1,850百万円、建物及び構築物は減価償却費等により1,443百万円、投資有価証券は売却等により1,023百万円各々減少したものの、2022年11月に南青山土地の信託受益権取得により、信託土地が8,655百万円増加したことが主な要因であります。

負債合計は81,732百万円となり、前連結会計年度末比2,248百万円（2.8%）増加しました。固定資産の取得に要する資金調達を行ったこと等により、長期借入金金が3,085百万円増加したことが主な要因であります。

純資産合計は69,931百万円となり、前連結会計年度末比579百万円（0.8%）減少しました。利益剰余金は152百万円増加したものの、その他有価証券評価差額金が609百万円減少したことが主な要因であります。

（3）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

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3四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・ウクライナ情勢を発端とした原油価格や物流費用の高騰による電気料金の上昇に係る影響については、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3四半期連結会計期間 (2022年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	9,876,282	7,217,537
売掛金	381,901	491,757
その他	2,002,494	275,519
流動資産合計	12,260,678	7,984,814
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	102,575,415	103,148,126
減価償却累計額	△42,648,900	△44,664,631
建物及び構築物 (純額)	59,926,514	58,483,495
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	△1,712,258
信託建物 (純額)	1,756,770	1,630,802
信託土地	11,038,280	19,694,013
建設仮勘定	80,790	29,940
その他	1,036,864	1,053,040
減価償却累計額	△738,174	△765,485
その他 (純額)	298,690	287,554
有形固定資産合計	125,159,437	132,184,196
無形固定資産	126,838	112,507
投資その他の資産		
投資有価証券	9,775,728	8,752,204
その他	2,671,886	2,629,404
投資その他の資産合計	12,447,614	11,381,608
固定資産合計	137,733,890	143,678,312
資産合計	149,994,569	151,663,127

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2022年12月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	342	1,003
短期借入金	4,090,550	4,323,200
未払法人税等	514,339	154,135
引当金	43,730	—
その他	3,559,334	3,079,292
流動負債合計	8,208,296	7,557,632
固定負債		
社債	45,000,000	45,000,000
長期借入金	15,769,400	18,854,500
退職給付に係る負債	67,171	71,739
資産除去債務	114,944	115,225
その他	10,324,283	10,133,004
固定負債合計	71,275,799	74,174,468
負債合計	79,484,095	81,732,100
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	51,880,866
自己株式	△232,293	△310,708
株主資本合計	70,523,424	70,597,609
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	3,789,858
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	△742,687
新株予約権	120,015	76,104
純資産合計	70,510,473	69,931,027
負債純資産合計	149,994,569	151,663,127

(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 2021年4月1日 至 2021年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)
売上高	13,323,396	14,073,075
売上原価	8,429,619	8,535,262
売上総利益	4,893,776	5,537,812
販売費及び一般管理費	1,116,838	1,189,922
営業利益	3,776,938	4,347,890
営業外収益		
受取利息	396	2,917
受取配当金	255,084	255,524
その他	9,222	43,855
営業外収益合計	264,703	302,297
営業外費用		
支払利息	125,778	116,161
社債利息	253,395	253,395
その他	14,183	35,514
営業外費用合計	393,358	405,071
経常利益	3,648,283	4,245,116
特別利益		
投資有価証券売却益	1,257,193	1,006,262
工事負担金等受入額	20,300	—
その他	—	500
特別利益合計	1,277,493	1,006,763
特別損失		
固定資産売却損	317	—
固定資産除却損	3,676	24,156
特別損失合計	3,994	24,156
税金等調整前四半期純利益	4,921,782	5,227,723
法人税、住民税及び事業税	1,523,096	1,310,779
法人税等調整額	△13,554	286,430
法人税等合計	1,509,541	1,597,209
四半期純利益	3,412,241	3,630,514
親会社株主に帰属する四半期純利益	3,412,241	3,630,514

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 2021年4月1日 至 2021年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)
四半期純利益	3,412,241	3,630,514
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△129,785	△609,720
その他の包括利益合計	△129,785	△609,720
四半期包括利益	3,282,455	3,020,793
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	3,282,455	3,020,793
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。

(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。