



平成26年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成25年10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 (氏名) 中野 健二郎  
 問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役 企画部長兼経理部長 (氏名) 井上 康隆 (TEL) 06-6202-7331  
 四半期報告書提出予定日 平成25年11月8日 配当支払開始予定日 平成25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. 平成26年3月期第2四半期の連結業績(平成25年4月1日～平成25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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
26年3月期第2四半期	7,168	4.2	2,276	△4.6	1,871	△5.8	1,147	48.3
25年3月期第2四半期	6,879	4.6	2,385	1.7	1,986	7.8	773	△4.9

(注) 包括利益 26年3月期第2四半期 2,201百万円(240.5%) 25年3月期第2四半期 646百万円(△5.8%)

	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
26年3月期第2四半期	23.48	—
25年3月期第2四半期	17.20	—

(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	%
26年3月期第2四半期	117,453	48,330	41.1
25年3月期	114,577	41,733	36.4

(参考) 自己資本 26年3月期第2四半期 48,330百万円 25年3月期 41,733百万円

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
25年3月期	—	6.00	—	8.00	14.00
26年3月期	—	7.00	—	—	—
26年3月期(予想)	—	—	—	7.00	14.00

(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. 平成26年3月期の連結業績予想(平成25年4月1日～平成26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		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	13,900	1.6	4,650	0.3	3,850	1.3	2,400	2.9	44.46

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 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 : 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 : 有
  - ④ 修正再表示 : 無

(注) 詳細は、添付資料3ページ「会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示」をご覧ください。

(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）	26年3月期2Q	53,998,798株	25年3月期	45,898,798株
② 期末自己株式数	26年3月期2Q	23,283株	25年3月期	923,145株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	26年3月期2Q	48,870,724株	25年3月期2Q	44,975,767株

※ 四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、四半期連結財務諸表に対する四半期レビュー手続が実施中です。

※ 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2ページ「連結業績予想に関する定性的情報」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	2
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	2
2. サマリー情報(注記事項)に関する事項	3
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	3
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	3
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	3
3. 四半期連結財務諸表	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	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
(セグメント情報等)	10
(5) 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、各種政策の実施により大手の企業業績が堅調に推移し個人消費等は緩やかな持ち直し傾向にあるものの、一方で不安定な国際経済情勢や消費税率の引き上げなどの下振れ懸念材料もあることから、景気の先行きについては不透明感が払拭できない状況にあります。不動産賃貸業界におきましては、賃料水準は依然として弱含みの状況が続いておりますものの、都心部では新築のオフィスビルへの需要が見られて空室率は緩やかに改善しております。

そうした中、当社グループの当第2四半期末の空室率は6.3%となり、前期末8.0%から改善いたしました。今後ともテナント誘致活動に一層注力するとともに、既存ビルの更新・改修工事にも努めて参ります。

当第2四半期連結累計期間の業績は、工事受注の増加もあり、売上高は7,168百万円となり、前年同四半期と比べ289百万円(4.2%)の増収となりました。

営業利益は利益率の低い工事売上高が増加し、また一部のデータセンタービルにおいて修繕費及び光熱費の支払が増加したため、前年同期比108百万円(4.6%)減益の2,276百万円、経常利益は同114百万円(5.8%)減益の1,871百万円となりました。しかしながら、株式市況の回復による投資有価証券評価損の減少等で特別損益が改善しましたので四半期純利益は1,147百万円となり、前年同期比373百万円(48.3%)の増益となりました。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

## 土地建物賃貸事業

売上高は6,755百万円となり、前年同四半期と比べ108百万円(1.6%)の増収となりました。セグメント利益は2,468百万円と同期比110百万円(4.3%)の減益となりました。

## その他

建築請負工事の受注が増加したため売上高は413百万円となり、前年同四半期と比べ180百万円(77.7%)の増収となりました。セグメント利益は42百万円となり、同期比23百万円(122.8%)の増益となりました。

## (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117,453百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,875百万円(2.5%)増加しました。有形固定資産が1,941百万円減少したものの、増資等により現金及び預金が3,544百万円、また、株価上昇により投資有価証券が1,485百万円増加したことが主な要因であります。

負債合計は69,123百万円となり、前連結会計年度末比3,720百万円(5.1%)減少しました。有利子負債が返済により3,328百万円減少したことが主な要因であります。

純資産合計は48,330百万円となり、前連結会計年度末比6,596百万円(15.8%)増加しました。増資等により株主資本が5,541百万円、その他有価証券評価差額金が1,054百万円各々増加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13,725百万円となり前連結会計年度末から3,544百万円増加しました。当四半期連結累計期間の各キャッシュ・フローの状況は、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)

営業活動から得られた資金は1,993百万円となり前年同四半期比979百万円減少しました。税金等調整前四半期純利益は1,920百万円となり前期比403百万円の増益となりましたが、投資有価証券評価損が330百万円減少したこと、前期に317百万円ありました消費税等の還付が当期はなかったこと及び当四半期は消費税等の確定納付及び中間納付額が492百万円増加したことが主な要因であります。

## (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479百万円となり前年同四半期比2,995百万円増加しました。有形固定資産取得のための資金の支出が515百万円にとどまり、前年同期比2,024百万円減少したこと、また、有形固定資産売却で得られた資金が1,035百万円増加したことが主な要因であります。

## (財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動で得られた資金は1,071百万円となり前年同四半期比3,719百万円増加しました。当四半期は長期借入による収入が1,000百万円減少したものの、株式の発行により4,278百万円、自己株式売却により475百万円の資金を得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

平成25年5月10日発表の連結業績予想に変更はありません。今後、何らかの変化がありました場合には適切に開示して参ります。

## 2. サマリー情報(注記事項)に関する事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動  
該当事項はありません。

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用  
該当事項はありません。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示  
(会計上の見積りの変更)

当社は当第2四半期において、一部の施設の事業撤退を決定いたしました。これにより当該施設に関する不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務に係る資産除去債務について合理的な見積りが可能となったため、見積りの変更を行っております。この変更の結果、資産除去債務を24,700千円計上しました。なお同額で計上した有形固定資産については、全額減損損失として処理をいたしましたので、当第2四半期連結累計期間の税金等調整前四半期純利益は同額減少しております。

3. 四半期連結財務諸表  
 (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成25年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	10,180,455	13,725,429
受取手形及び売掛金	355,827	566,925
有価証券	9,993	—
その他	206,767	263,902
流動資産合計	10,753,043	14,556,257
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	70,012,126	68,246,869
減価償却累計額	△29,297,644	△28,807,752
建物及び構築物(純額)	40,714,482	39,439,117
土地	51,952,604	51,291,266
その他	682,221	641,111
減価償却累計額	△509,849	△473,626
その他(純額)	172,371	167,485
有形固定資産合計	92,839,458	90,897,869
無形固定資産	79,813	75,718
投資その他の資産		
投資有価証券	7,581,201	9,066,599
その他	3,323,870	2,856,804
投資その他の資産合計	10,905,071	11,923,404
固定資産合計	103,824,344	102,896,992
資産合計	114,577,387	117,453,249

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成25年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	153,319	391,050
短期借入金	8,805,200	28,475,930
未払法人税等	668,703	281,862
引当金	19,753	22,322
資産除去債務	—	24,700
その他	2,423,473	1,757,053
流動負債合計	12,070,449	30,952,919
固定負債		
社債	22,000,000	22,000,000
長期借入金	31,869,830	8,913,260
引当金	223,803	224,631
その他	6,679,635	7,032,326
固定負債合計	60,773,268	38,170,218
負債合計	72,843,718	69,123,137
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	7,688,158	9,827,611
資本剰余金	7,529,369	9,786,428
利益剰余金	28,779,526	29,567,086
自己株式	△367,035	△9,287
株主資本合計	43,630,018	49,171,839
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1,766,691	2,821,313
土地再評価差額金	△3,663,041	△3,663,041
その他の包括利益累計額合計	△1,896,349	△841,727
純資産合計	41,733,668	48,330,111
負債純資産合計	114,577,387	117,453,249

(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 (自平成24年4月1日 至平成24年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年9月30日)
売上高	6,879,124	7,168,518
売上原価	4,054,060	4,408,375
売上総利益	2,825,063	2,760,143
販売費及び一般管理費	439,925	483,740
営業利益	2,385,138	2,276,403
営業外収益		
受取利息	8,431	1,687
受取配当金	73,313	83,705
その他	8,392	9,396
営業外収益合計	90,137	94,789
営業外費用		
支払利息	374,467	319,581
社債利息	81,034	114,123
その他	33,083	65,636
営業外費用合計	488,584	499,341
経常利益	1,986,691	1,871,851
特別利益		
固定資産売却益	—	170,864
投資有価証券売却益	—	13,118
受取補償金	—	2,500
特別利益合計	—	186,482
特別損失		
固定資産売却損	28,660	117
固定資産除却損	9,061	3,422
減損損失	—	32,356
投資有価証券評価損	432,394	102,109
不動産取得税及び登録免許税	0	—
特別損失合計	470,117	138,006
税金等調整前四半期純利益	1,516,573	1,920,327
法人税、住民税及び事業税	721,822	281,446
法人税等調整額	20,954	491,515
法人税等合計	742,777	772,962
少数株主損益調整前四半期純利益	773,796	1,147,365
四半期純利益	773,796	1,147,365



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 (自平成24年4月1日 至平成24年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年9月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	773,796	1,147,365
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△127,046	1,054,622
その他の包括利益合計	△127,046	1,054,622
四半期包括利益	646,750	2,201,987
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	646,750	2,201,987
少数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 (自平成24年4月1日 至平成24年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25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	1,516,573	1,920,327
減価償却費	1,333,441	1,314,788
減損損失	—	32,356
役員退職慰勞引当金の増減額 (△は減少)	27,142	△2,894
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	2,208	3,721
賞与引当金の増減額 (△は減少)	186	2,569
受取利息及び受取配当金	△81,745	△85,392
支払利息	374,467	319,581
社債利息	81,034	114,123
長期前払費用償却額	30,000	30,000
シンジケートローン手数料	1,000	1,000
株式交付費	—	30,678
投資有価証券売却損益 (△は益)	—	△13,118
投資有価証券評価損益 (△は益)	432,394	102,109
有形固定資産売却損益 (△は益)	28,660	△170,746
有形固定資産除却損	9,061	3,422
受取補償金	—	△2,500
不動産取得税及び登録免許税	0	—
営業債権の増減額 (△は増加)	△135,077	△329,831
営業債務の増減額 (△は減少)	△119,959	49,523
未収消費税等の増減額 (△は増加)	317,031	—
未払消費税等の増減額 (△は減少)	209,788	△305,536
その他	1,000	2,000
小計	4,027,209	3,016,180
利息及び配当金の受取額	81,731	85,386
利息の支払額	△457,301	△439,738
法人税等の支払額	△678,678	△668,102
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>2,972,961</b>	<b>1,993,725</b>
<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	△2,540,115	△515,869
有形固定資産の売却による収入	910	1,036,464
無形固定資産の取得による支出	△2,205	△23,699
投資有価証券の売却による収入	—	24,503
長期未払金支払による支出	△42,270	△42,270
その他	67,858	300
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>△2,515,822</b>	<b>479,429</b>

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年9月30日)
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)	800,000	△200,000
長期借入れによる収入	1,000,000	—
長期借入金の返済による支出	△3,670,838	△3,085,840
社債の償還による支出	△500,000	—
株式の発行による収入	—	4,278,906
株式の発行による支出	—	△30,678
建築協力金の返済による支出	△6,480	△6,480
自己株式の売却による収入	—	475,486
自己株式の取得による支出	△22	△131
配当金の支払額	△270,025	△359,443
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,647,366	1,071,819
現金及び現金同等物に係る換算差額		
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△2,190,227	3,544,974
現金及び現金同等物の期首残高	4,771,510	10,180,455
現金及び現金同等物の四半期末残高	2,581,283	13,725,429

## (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)

当社は、平成25年7月10日を払込期日とする一般募集による増資により、資本金及び資本準備金が各々1,901,736千円増加しております。

また、平成25年8月7日を払込期日とするオーバーアロットメントによる売出しに関する第三者割当増資により、資本金及び資本準備金が各々237,717千円増加しております。

この結果、当第2四半期連結累計期間において、資本金及び資本準備金が、各々2,139,453千円増加し、当第2四半期連結会計期間末において、資本金が9,827,611千円、資本剰余金が9,786,428千円となっております。

(セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

## I 前第2四半期連結累計期間(自 平成24年4月1日 至 平成24年9月30日)

報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：千円)

	報告セグメント	その他 (注)	合計	調整額	四半期 連結損益計算書 計上額
	土地建物 賃貸事業				
売上高					
外部顧客への売上高	6,646,557	232,567	6,879,124	—	6,879,124
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	6,646,557	232,567	6,879,124	—	6,879,124
セグメント利益	2,578,834	19,009	2,597,844	△212,706	2,385,138

(注) 「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。

## II 当第2四半期連結累計期間(自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日)

報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：千円)

	報告セグメント	その他 (注)	合計	調整額	四半期 連結損益計算書 計上額
	土地建物 賃貸事業				
売上高					
外部顧客への売上高	6,755,287	413,230	7,168,518	—	7,168,518
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	6,755,287	413,230	7,168,518	—	7,168,518
セグメント利益	2,468,111	42,354	2,510,466	△234,063	2,276,403

(注) 「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。

## (5) 重要な後発事象

該当事項はありません。