



平成26年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成26年1月31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26年2月7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. 平成26年3月期第3四半期の連結業績(平成25年4月1日～平成25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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
26年3月期第3四半期	10,628	3.5	3,392	△5.8	2,837	△5.7	1,857	6.1
25年3月期第3四半期	10,268	3.6	3,601	4.7	3,007	10.0	1,751	56.7

(注) 包括利益 26年3月期第3四半期 2,630百万円(24.5%) 25年3月期第3四半期 2,112百万円(115.3%)

	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
26年3月期第3四半期	36.72	—
25年3月期第3四半期	38.94	—

(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3四半期	117,322	48,380	41.2
25年3月期	114,577	41,733	36.4

(参考) 自己資本 26年3月期第3四半期 48,380百万円 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 : 無

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3Q	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3Q	23,476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3Q	50,578,502株	25年3月期3Q	44,975,757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
(セグメント情報等)	8
(4) 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、不安定な国際経済情勢や消費増税後の景気後退への懸念材料もあり先行きについては不透明感が残りますものの、政府による経済・金融政策の効果への期待感による個人消費の回復や企業収益の改善等があり穏やかな回復傾向が見られました。不動産賃貸業界におきましても賃料水準は依然として弱含みの状況が続いておりますが、都心部では優良ビルへの需要が堅調で空室率は緩やかに改善しております。

そうした中で当社グループの当第3四半期末の空室率は5.8%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3四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10,628百万円となり、前年同四半期と比べ360百万円(3.5%)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209百万円(5.8%)減益の3,392百万円、経常利益は同170百万円(5.7%)減益の2,837百万円となりました。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1,857百万円となり、前年同期比106百万円(6.1%)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10,208百万円となり、前年同四半期と比べ220百万円(2.2%)の増収となりました。セグメント利益は3,695百万円と同期比190百万円(4.9%)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420百万円となり、前年同四半期と比べ139百万円(49.9%)の増収となりました。セグメント利益は38百万円となり、同期比16百万円(72.9%)の増益となりました。

(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117,322百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,745百万円(2.4%)増加しました。有形固定資産は2,461百万円減少したものの、増資等により現金及び預金が2,759百万円、また、株価上昇により投資有価証券が2,831百万円増加したことが主な要因であります。

負債合計は68,941百万円となり、前連結会計年度末比3,901百万円(5.4%)減少しました。有利子負債が返済により4,582百万円減少したことが主な要因であります。

純資産合計は48,380百万円となり、前連結会計年度末比6,647百万円(15.9%)増加しました。増資等により株主資本が5,873百万円増加したことが主因であります。

(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3四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3四半期連結会計期間 (平成25年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	10,180,455	12,940,418
受取手形及び売掛金	355,827	466,668
有価証券	9,993	—
その他	206,767	263,638
流動資産合計	10,753,043	13,670,725
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	70,012,126	68,277,528
減価償却累計額	△29,297,644	△29,350,319
建物及び構築物(純額)	40,714,482	38,927,209
土地	51,952,604	51,291,266
その他	682,221	643,042
減価償却累計額	△509,849	△483,340
その他(純額)	172,371	159,701
有形固定資産合計	92,839,458	90,378,178
無形固定資産	79,813	68,972
投資その他の資産		
投資有価証券	7,581,201	10,412,909
その他	3,323,870	2,791,815
投資その他の資産合計	10,905,071	13,204,724
固定資産合計	103,824,344	103,651,875
資産合計	114,577,387	117,322,601

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成25年12月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	153,319	172,105
短期借入金	8,805,200	27,880,090
未払法人税等	668,703	25,505
引当金	19,753	—
資産除去債務	—	24,700
その他	2,423,473	1,846,823
流動負債合計	12,070,449	29,949,224
固定負債		
社債	22,000,000	22,000,000
長期借入金	31,869,830	8,254,375
引当金	223,803	228,876
その他	6,679,635	8,509,354
固定負債合計	60,773,268	38,992,605
負債合計	72,843,718	68,941,830
純資産の部		
株主資本		
資本金	7,688,158	9,827,611
資本剰余金	7,529,369	9,786,438
利益剰余金	28,779,526	29,899,244
自己株式	△367,035	△9,400
株主資本合計	43,630,018	49,503,893
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	3,623,250
土地再評価差額金	△3,663,041	△4,746,373
その他の包括利益累計額合計	△1,896,349	△1,123,122
純資産合計	41,733,668	48,380,771
負債純資産合計	114,577,387	117,322,601

(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 (自平成24年4月1日 至平成24年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年12月31日)
売上高	10,268,868	10,628,915
売上原価	6,021,245	6,529,850
売上総利益	4,247,623	4,099,064
販売費及び一般管理費	645,769	706,320
営業利益	3,601,853	3,392,744
営業外収益		
受取利息	8,636	2,776
受取配当金	132,505	151,208
不動産取得税精算差額	61,933	—
その他	12,100	13,959
営業外収益合計	215,175	167,944
営業外費用		
支払利息	553,899	469,808
社債利息	137,152	171,046
その他	118,086	82,820
営業外費用合計	809,137	723,674
経常利益	3,007,891	2,837,014
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	128
固定資産除却損	9,061	3,426
減損損失	—	32,356
投資有価証券評価損	97,298	—
不動産取得税及び登録免許税	0	7
特別損失合計	135,021	35,918
税金等調整前四半期純利益	2,872,869	2,987,578
法人税、住民税及び事業税	999,977	594,949
法人税等調整額	121,546	535,276
法人税等合計	1,121,524	1,130,225
少数株主損益調整前四半期純利益	1,751,345	1,857,352
四半期純利益	1,751,345	1,857,352

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 (自平成24年4月1日 至平成24年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年12月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	1,751,345	1,857,352
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	360,935	1,856,558
土地再評価差額金	—	△1,083,331
その他の包括利益合計	360,935	773,226
四半期包括利益	2,112,280	2,630,579
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,112,280	2,630,579
少数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)

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3四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3四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9,786,438千円となっております。

(セグメント情報等)

I 前第3四半期連結累計期間(自 平成24年4月1日 至 平成24年12月31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	9,988,591	280,277	10,268,868	—	10,268,868
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	9,988,591	280,277	10,268,868	—	10,268,868
セグメント利益	3,885,849	22,195	3,908,045	△306,191	3,601,853

(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3四半期連結累計期間(自 平成25年4月1日 至 平成25年12月31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) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期 連結損益計算書 計上額 (注) 3
	土地建物 賃貸事業				
売上高					
外部顧客への売上高	10,208,680	420,235	10,628,915	—	10,628,915
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	10,208,680	420,235	10,628,915	—	10,628,915
セグメント利益	3,695,231	38,372	3,733,604	△340,859	3,392,744

(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。

(4) 重要な後発事象

該当事項はありません。