



平成27年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成27年1月29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27年2月6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27年3月期第3四半期の連結業績(平成26年4月1日～平成26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	%
27年3月期第3四半期	11,104	4.5	3,718	9.6	3,340	17.8	2,126	14.5
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

(注) 包括利益 27年3月期第3四半期 3,265百万円(24.1%) 26年3月期第3四半期 2,630百万円(24.5%)

	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
27年3月期第3四半期	39.40	—
26年3月期第3四半期	36.72	—

(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	%
27年3月期第3四半期	115,001	50,760	44.1
26年3月期	115,015	48,250	42.0

(参考) 自己資本 27年3月期第3四半期 50,760百万円 26年3月期 48,250百万円

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
26年3月期	—	7.00	—	7.00	14.00
27年3月期	—	7.00	—	—	—
27年3月期(予想)	—	—	—	8.00	15.00

(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27年3月期の連結業績予想(平成26年4月1日～平成27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	14,800	5.5	4,850	8.7	4,300	16.2	2,700	14.0	50.02

(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 : 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)	27年3月期3Q	53,998,798株	26年3月期	53,998,798株
② 期末自己株式数	27年3月期3Q	23,723株	26年3月期	23,638株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	27年3月期3Q	53,975,103株	26年3月期3Q	50,578,502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「(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	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

## 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、企業収益の改善や金融緩和政策の継続で緩やかな回復が続いておりますものの、消費増税後の個人消費の停滞や不安定な国際情勢といった懸念材料により本格的な回復には至らず、先行きは不透明な状況が続いております。不動産賃貸業界におきましては、都心部では移転や増床など優良オフィスビルへの需要が増え、空室率の低下傾向が見受けられます。

そうした中、当社グループの当第3四半期の空室率は4.0%となり、前期末の4.9%から若干改善いたしました。今後とも既存ビルのテナント誘致活動に一層務める所存であります。

当第3四半期連結累計期間の業績は、新規ビルの取得及び既存ビルの稼働率向上による賃料収入の増加により売上高は11,104百万円となり、前年同四半期と比べ475百万円(4.5%)の増収となりました。

営業利益は前年同期比325百万円(9.6%)増益の3,718百万円、経常利益は支払利息等の減少により同503百万円(17.8%)増益の3,340百万円となりました。また四半期純利益は、前年同期比269百万円(14.5%)増益の2,126百万円となりました。

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10,837百万円となり前年同四半期と比べ628百万円(6.2%)の増収となりました。セグメント利益は4,059百万円と同期比364百万円(9.9%)の増益となりました。

#### その他

建築請負工事の受注が減少したため売上高は266百万円となり前年同四半期と比べ153百万円(36.5%)の減収となりました。セグメント利益は9百万円となり、同期比29百万円(76.1%)の減益となりました。

### (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115,001百万円となり、前連結会計年度末に比べ14百万円減少しました。新規オフィスの取得で有形固定資産が7,317百万円、株価上昇により投資有価証券が1,830百万円各々増加したものの、新規オフィス取得等に充当したため現金及び預金が9,157百万円減少したことが主な要因であります。

負債合計は64,241百万円となり前連結会計年度末比2,524百万円(3.8%)減少しました。株価上昇により繰延税金負債は682百万円増加したものの、有利子負債が返済により4,163百万円減少したことが主な要因であります。

純資産合計は50,760百万円となり前連結会計年度末比2,509百万円(5.2%)増加しました。利益剰余金が1,370百万円、その他有価証券評価差額金が1,179百万円各々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26年10月28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  
該当事項はありません。

## 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26年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成26年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	12,283,068	3,125,099
受取手形及び売掛金	420,061	450,763
その他	177,081	260,386
流動資産合計	12,880,211	3,836,249
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	68,359,077	68,882,642
減価償却累計額	△29,953,479	△31,378,324
建物及び構築物(純額)	38,405,597	37,504,318
土地	51,291,266	51,291,266
信託建物	—	2,064,566
減価償却累計額	—	△92,217
信託建物(純額)	—	1,972,348
信託土地	—	6,261,065
その他	643,342	643,816
減価償却累計額	△492,341	△507,807
その他(純額)	151,001	136,008
有形固定資産合計	89,847,865	97,165,008
無形固定資産	69,375	59,619
投資その他の資産		
投資有価証券	9,450,430	11,281,261
その他	2,767,757	2,659,138
投資その他の資産合計	12,218,187	13,940,400
固定資産合計	102,135,428	111,165,028
資産合計	115,015,640	115,001,277

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成26年12月31日)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
支払手形及び買掛金	168,428	189,000
短期借入金	26,937,890	15,756,640
未払法人税等	371,933	677,737
引当金	23,801	—
資産除去債務	24,700	—
その他	1,375,198	1,670,993
流動負債合計	28,901,951	18,294,370
<b>固定負債</b>		
社債	22,000,000	22,000,000
長期借入金	7,431,940	14,492,010
引当金	171,075	182,267
退職給付に係る負債	56,792	59,197
その他	8,203,693	9,213,404
固定負債合計	37,863,500	45,946,878
負債合計	66,765,452	64,241,249
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	9,827,611	9,827,611
資本剰余金	9,786,449	9,786,449
利益剰余金	30,411,351	31,782,216
自己株式	△9,495	△9,541
株主資本合計	50,015,916	51,386,735
<b>その他の包括利益累計額</b>		
その他有価証券評価差額金	3,003,579	4,183,376
土地再評価差額金	△4,769,308	△4,810,083
その他の包括利益累計額合計	△1,765,728	△626,707
純資産合計	48,250,187	50,760,027
負債純資産合計	115,015,640	115,001,277

## (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25年4月1日 至平成25年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年12月31日)
売上高	10,628,915	11,104,327
売上原価	6,529,850	6,636,530
売上総利益	4,099,064	4,467,797
販売費及び一般管理費	706,320	749,158
営業利益	3,392,744	3,718,638
営業外収益		
受取利息	2,776	2,108
受取配当金	151,208	176,286
その他	13,959	10,591
営業外収益合計	167,944	188,985
営業外費用		
支払利息	469,808	360,458
社債利息	171,046	168,124
その他	82,820	38,363
営業外費用合計	723,674	566,946
経常利益	2,837,014	3,340,677
特別利益		
固定資産売却益	170,864	4,810
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	4,810
特別損失		
固定資産売却損	128	—
固定資産除却損	3,426	70,915
減損損失	32,356	—
不動産取得税及び登録免許税	7	—
特別損失合計	35,918	70,915
税金等調整前四半期純利益	2,987,578	3,274,572
法人税、住民税及び事業税	594,949	1,131,185
法人税等調整額	535,276	16,870
法人税等合計	1,130,225	1,148,055
少数株主損益調整前四半期純利益	1,857,352	2,126,516
四半期純利益	1,857,352	2,126,516

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25年4月1日 至平成25年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年12月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	1,857,352	2,126,516
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,856,558	1,179,796
土地再評価差額金	△1,083,331	△40,775
その他の包括利益合計	773,226	1,139,021
四半期包括利益	2,630,579	3,265,538
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,630,579	3,265,538
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)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

## I 前第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)	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	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。

## II 当第3四半期連結累計期間(自 平成26年4月1日 至 平成26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	10,837,504	266,823	11,104,327	—	11,104,327
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	10,837,504	266,823	11,104,327	—	11,104,327
セグメント利益	4,059,817	9,156	4,068,974	△350,336	3,718,638

(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。