



平成30年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成29年11月1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) 南 浩一  
 問合せ先責任者 (役職名) 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 平成29年11月10日 配当支払開始予定日 平成29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30年3月期第2四半期の連結業績 (平成29年4月1日～平成29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	%
30年3月期第2四半期	7,303	1.6	2,666	5.2	2,517	4.5	1,747	4.5
29年3月期第2四半期	7,191	△4.5	2,535	△1.1	2,409	1.7	1,671	△30.0

(注) 包括利益 30年3月期第2四半期 2,443百万円(16.9%) 29年3月期第2四半期 2,090百万円(24.4%)

	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
30年3月期第2四半期	32.42	32.37
29年3月期第2四半期	30.98	30.97

(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	%
30年3月期第2四半期	127,490	60,794	47.6
29年3月期	113,204	58,862	52.0

(参考) 自己資本 30年3月期第2四半期 60,746百万円 29年3月期 58,835百万円

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
29年3月期	—	8.00	—	9.00	17.00
30年3月期	—	8.50	—	—	—
30年3月期(予想)	—	—	—	9.50	18.00

(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30年3月期の連結業績予想 (平成29年4月1日～平成30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	14,700	2.2	5,100	2.6	4,800	1.3	3,300	0.8	61.31

(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 (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)	30年3月期2Q	53,998,798株	29年3月期	53,998,798株
② 期末自己株式数	30年3月期2Q	170,376株	29年3月期	103,609株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	30年3月期2Q	53,884,253株	29年3月期2Q	53,961,531株

※ 四半期決算短信は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2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	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. 四半期連結財務諸表及び主な注記	3
(1) 四半期連結貸借対照表	3
(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	5
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	7
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(セグメント情報)	9

## 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、好調な企業収益や雇用環境の改善による個人消費の持ち直しにより、緩やかな回復基調を続けております。不動産賃貸業界におきましては、都心部の優良オフィスビルでは企業の拡張移転や増床などの要因で、空室率が低下し賃料水準は上昇傾向にあります。

そうした中、当社グループの当第2四半期末の空室率は、テナント入居が進み前期末の2.1%から1.9%へ低下しました。引き続き一層の稼働向上を目指しテナント誘致活動に注力しております。また業容拡充のため、新規投資に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、新規取得施設や既存ビルの稼働率向上により、売上高は7,303百万円と前年同四半期と比べ111百万円(1.6%)の増収となりました。

また営業利益は前年同期比130百万円(5.2%)増益の2,666百万円、経常利益は同108百万円(4.5%)増益の2,517百万円となりました。親会社株主に帰属する四半期純利益は、前年同期比75百万円(4.5%)増益の1,747百万円となりました。

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7,274百万円となり、前年同四半期と比べ180百万円(2.5%)の増収となりました。セグメント利益は3,016百万円と同期比145百万円(5.1%)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29百万円となり、前年同四半期と比べ68百万円(70.2%)の減収となりました。セグメント損失は5百万円となりました。

### (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127,490百万円となり、前連結会計年度末に比べ14,286百万円(12.6%)増加しました。社債の発行により現金及び預金が3,582百万円、新規物件取得等により有形固定資産が9,460百万円、また株価上昇等により投資有価証券が1,088百万円と各々増加したことが主な要因であります。

負債合計は66,696百万円となり、前連結会計年度末比12,355百万円(22.7%)増加しました。固定資産取得のため社債の発行や長期借入れにより、有利子負債が11,543百万円増加したことが主な要因であります。

純資産合計は60,794百万円となり、前連結会計年度末比1,931百万円(3.3%)増加しました。利益剰余金が1,262百万円、その他有価証券評価差額金が695百万円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10,784百万円となり前連結会計年度末から3,582百万円増加しました。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)

営業活動により得られた資金は3,484百万円(前年同四半期は1,630百万円の収入)となりました。税金等調整前四半期純利益2,516百万円および減価償却費1,234百万円による収入を得ました。

##### (投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動で使用した資金は10,864百万円(前年同四半期は190百万円の支出)となりました。主な要因は有形固定資産の取得による支出10,723百万円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)

財務活動により得られた資金は10,962百万円(前年同四半期は4,095百万円の支出)となりました。収入の主なものは社債の発行10,000百万円、長期借入れ3,000百万円であり、支出の主なものは長期借入金の返済1,414百万円、配当金の支払485百万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

平成29年5月11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 (平成29年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成29年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	7,202,140	10,784,784
受取手形及び売掛金	284,857	285,334
その他	190,140	343,699
流動資産合計	7,677,138	11,413,818
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	66,708,773	66,776,581
減価償却累計額	△33,963,858	△35,010,484
建物及び構築物(純額)	32,744,914	31,766,097
土地	42,093,985	52,666,594
信託建物	3,412,201	3,412,201
減価償却累計額	△691,486	△832,465
信託建物(純額)	2,720,715	2,579,735
信託土地	11,038,280	11,038,280
建設仮勘定	6,600	13,940
その他	711,530	726,087
減価償却累計額	△604,857	△619,227
その他(純額)	106,673	106,860
有形固定資産合計	88,711,169	98,171,508
無形固定資産	47,182	38,017
投資その他の資産		
投資有価証券	14,123,968	15,212,561
その他	2,644,659	2,654,898
投資その他の資産合計	16,768,628	17,867,459
固定資産合計	105,526,980	116,076,985
資産合計	113,204,119	127,490,804

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成29年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	63,634	21,474
1年内償還予定の社債	5,000,000	10,000,000
短期借入金	5,198,300	5,077,800
未払法人税等	442,015	835,422
引当金	31,285	32,006
その他	1,470,852	1,476,805
流動負債合計	12,206,087	17,443,509
固定負債		
社債	20,000,000	25,000,000
長期借入金	12,760,050	14,466,150
退職給付に係る負債	55,118	58,279
資産除去債務	113,088	113,273
その他	9,206,927	9,615,555
固定負債合計	42,135,184	49,253,257
負債合計	54,341,272	66,696,767
純資産の部		
株主資本		
資本金	9,827,611	9,827,611
資本剰余金	9,786,466	9,786,472
利益剰余金	37,544,827	38,806,832
自己株式	△50,173	△97,006
株主資本合計	57,108,732	58,323,909
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	6,564,951	7,260,946
土地再評価差額金	△4,838,422	△4,838,422
その他の包括利益累計額合計	1,726,528	2,422,523
新株予約権	27,586	47,604
純資産合計	58,862,846	60,794,037
負債純資産合計	113,204,119	127,490,804

## (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28年4月1日 至平成28年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)
売上高	7,191,653	7,303,624
売上原価	3,991,535	4,008,374
売上総利益	3,200,118	3,295,249
販売費及び一般管理費	664,913	629,177
営業利益	2,535,204	2,666,072
営業外収益		
受取利息	987	208
受取配当金	129,908	146,953
その他	14,267	5,926
営業外収益合計	145,163	153,088
営業外費用		
支払利息	105,865	103,710
社債利息	127,561	129,066
社債発行費	33,220	63,940
その他	4,188	4,700
営業外費用合計	270,836	301,417
経常利益	2,409,531	2,517,743
特別利益		
固定資産売却益	1,222	—
受取補償金	37,714	—
特別利益合計	38,937	—
特別損失		
固定資産除却損	1,379	1,453
移設負担金	31,300	—
特別損失合計	32,679	1,453
税金等調整前四半期純利益	2,415,789	2,516,290
法人税、住民税及び事業税	623,976	778,694
法人税等調整額	120,013	△9,465
法人税等合計	743,990	769,228
四半期純利益	1,671,799	1,747,061
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,671,799	1,747,061

## 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28年4月1日 至平成28年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)
四半期純利益	1,671,799	1,747,061
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	418,829	695,994
その他の包括利益合計	418,829	695,994
四半期包括利益	2,090,628	2,443,056
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,090,628	2,443,056
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 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29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	2,415,789	2,516,290
減価償却費	1,260,802	1,234,979
株式報酬費用	9,195	20,017
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	△175,960	—
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	△5,783	3,161
賞与引当金の増減額(△は減少)	4,105	720
受取利息及び受取配当金	△130,896	△147,161
支払利息	105,865	103,710
社債利息	127,561	129,066
社債発行費	33,220	63,940
有形固定資産売却損益(△は益)	△1,222	—
有形固定資産除却損	1,379	1,453
受取補償金	△37,714	—
移設負担金	31,300	—
営業債権の増減額(△は増加)	△155,934	△143,269
営業債務の増減額(△は減少)	△183,845	△4,986
未払消費税等の増減額(△は減少)	△271,735	135,604
その他	2,500	3,184
小計	3,028,628	3,916,711
利息及び配当金の受取額	130,896	147,161
利息の支払額	△241,836	△218,577
法人税等の支払額	△1,256,345	△361,009
移設負担金の支払額	△31,300	—
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,630,043	3,484,287
<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	△122,441	△10,723,560
有形固定資産の売却による収入	1,222	—
無形固定資産の取得による支出	△6,891	—
投資有価証券の取得による支出	—	△100,000
長期未払金支払による支出	△42,270	△42,270
その他	△20,000	1,555
投資活動によるキャッシュ・フロー	△190,380	△10,864,275

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入れによる収入	—	3,000,000
長期借入金の返済による支出	△1,547,580	△1,414,400
社債の発行による収入	5,000,000	10,000,000
社債の償還による支出	△7,000,000	—
社債の発行による支出	△49,400	△90,900
自己株式の売却による収入	52	35
自己株式の取得による支出	△40,190	△46,862
配当金の支払額	△458,563	△485,239
財務活動によるキャッシュ・フロー	△4,095,681	10,962,632
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△2,656,018	3,582,643
現金及び現金同等物の期首残高	16,552,616	7,202,140
現金及び現金同等物の四半期末残高	13,896,597	10,784,784

## (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)

## I 前第2四半期連結累計期間(自 平成28年4月1日 至 平成28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	7,094,278	97,375	7,191,653	—	7,191,653
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	7,094,278	97,375	7,191,653	—	7,191,653
セグメント利益	2,870,518	6,789	2,877,308	△342,103	2,535,204

(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29年4月1日 至 平成29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	7,274,607	29,017	7,303,624	—	7,303,624
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	7,274,607	29,017	7,303,624	—	7,303,624
セグメント利益又は損失(△)	3,016,478	△5,951	3,010,526	△344,454	2,666,072

(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。