

【表紙】

【提出書類】 四半期報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の4の7第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成26年8月8日

【四半期会計期間】 第92期第1四半期  
(自 平成26年4月1日 至 平成26年6月30日)

【会社名】 京阪神ビルディング株式会社

【英訳名】 Keihanshin Building Co., Ltd.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 中野健二郎

【本店の所在の場所】 大阪市中央区瓦町四丁目2番14号

【電話番号】 06(6202)7331(代表)

【事務連絡者氏名】 常務取締役 企画部長兼経理部長 井上康隆

【最寄りの連絡場所】 大阪市中央区瓦町四丁目2番14号

【電話番号】 06(6202)7331(代表)

【事務連絡者氏名】 常務取締役 企画部長兼経理部長 井上康隆

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所  
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

## 第一部 【企業情報】

### 第1 【企業の概況】

#### 1 【主要な経営指標等の推移】

回次	第91期 第1四半期 連結累計期間	第92期 第1四半期 連結累計期間	第91期
会計期間	自 平成25年4月1日 至 平成25年6月30日	自 平成26年4月1日 至 平成26年6月30日	自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日
売上高 (千円)	3,481,600	3,659,477	14,031,098
経常利益 (千円)	1,080,679	1,119,634	3,699,373
四半期(当期)純利益 (千円)	662,777	738,958	2,369,458
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	1,099,627	1,019,833	2,500,079
純資産額 (千円)	42,473,496	48,892,162	48,250,187
総資産額 (千円)	112,990,407	116,046,199	115,015,640
1株当たり四半期(当期) 純利益金額 (円)	14.74	13.69	46.08
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益金額 (円)			
自己資本比率 (%)	37.6	42.1	42.0

- (注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
3. 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

#### 2 【事業の内容】

当第1四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)が営む事業の内容に重要な変更はありません。

また、主要な関係会社についても異動はありません。

## 第2 【事業の状況】

### 1 【事業等のリスク】

当第1四半期連結累計期間において、当四半期報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項の発生又は前事業年度の有価証券報告書に記載した「事業等のリスク」についての重要な変更はありません。

### 2 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

### 3 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

#### (1) 財政状態の分析

当第1四半期連結会計期間末における総資産は116,046百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,030百万円(0.9%)増加しました。新規オフィスビルの取得により現金及び預金が7,917百万円減少しましたが、有形固定資産が8,266百万円、また、株価上昇により投資有価証券が435百万円増加したことが主な要因であります。

負債合計は67,154百万円となり、前連結会計年度末比388百万円(0.6%)増加しました。有利子負債が返済により1,149百万円減少したものの、設備更新工事の竣工で設備関係未払金が602百万円、新規オフィスビル取得により長期預り敷金保証金が712百万円増加したことが主な要因であります。

純資産合計は48,892百万円となり、前連結会計年度末比641百万円(1.3%)増加しました。利益剰余金が361百万円、その他有価証券評価差額金が280百万円各々増加したことが主因であります。

#### (2) 経営成績の分析

当第1四半期連結累計期間の業績は、新規のビル取得及び既存ビルの稼働率向上による賃料収入の増加もあり、売上高は3,659百万円となり、前年同四半期と比べ177百万円(5.1%)の増収となりました。

しかしながら一部のデータセンタービルにおいて光熱費が増加したため、営業利益は前年同期比ほぼ横ばいの1,227百万円、経常利益は支払利息の低減から同期比38百万円(3.6%)増益の1,119百万円となりました。また、法人税等の負担が減少したことから四半期純利益は738百万円となり、前年同期比76百万円(11.5%)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3,454百万円となり、前年同四半期と比べ103百万円(3.1%)の増収となりました。セグメント利益は1,319百万円と同期比1百万円(0.1%)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204百万円となり、前年同四半期と比べ74百万円(57.4%)の増収となりました。セグメント利益は10百万円となり、同期比5百万円(35.5%)の減益となりました。

#### (3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第1四半期連結累計期間において、事業上及び財務上の対処すべき課題に重要な変更及び新たに生じた課題はありません。

#### (4) 研究開発活動

該当事項はありません。

(5) 経営成績に重要な影響を与える要因及び経営戦略の現状と見通し

当第1四半期におけるわが国経済は、本年4月の消費増税の影響による個人消費の落ち込みがありましたものの、堅調に推移する企業業績もありゆるやかな回復基調にあります。不動産賃貸業界におきましても、都心部での優良ビルへの需要が堅調なことから空室率は緩やかに改善し、賃料水準も底入れしたとの見方が出ております。

そうした中、当社グループの当第1四半期末の空室率は一部商業施設においてテナント入れ替えに伴う一時的な空室もあり、前期末の4.9%から5.4%となり若干悪化いたしました。また、この間に当社は、将来への事業基盤の拡充を図るため東京都府中市にオフィスビルを取得いたしました。今後とも既存ビルのテナント誘致活動に一層注力するとともに、新規投資にも努めてまいります。

### 第3 【提出会社の状況】

#### 1 【株式等の状況】

##### (1) 【株式の総数等】

###### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	80,000,000
計	80,000,000

###### 【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間 末現在発行数(株) (平成26年6月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成26年8月8日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	53,998,798	53,998,798	東京証券取引所 (市場第一部)	完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式 単元株式数は100株であります。
計	53,998,798	53,998,798		

##### (2) 【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

##### (3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

##### (4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

##### (5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
平成26年6月30日		53,998,798		9,827,611		9,199,840

## (6) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

## (7) 【議決権の状況】

## 【発行済株式】

平成26年6月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 23,700		権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式
完全議決権株式(その他)	普通株式 53,939,000	539,390	同上
単元未満株式	普通株式 36,098		同上
発行済株式総数	53,998,798		
総株主の議決権		539,390	

## 【自己株式等】

平成26年6月30日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
(自己保有株式) 京阪神ビルディング株式会社	大阪市中央区瓦町 四丁目2番14号	23,700		23,700	0.04
計		23,700		23,700	0.04

## 2 【役員の状況】

該当事項はありません。

## 第4 【経理の状況】

### 1. 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成19年内閣府令第64号。以下「四半期連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成しております。

### 2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第1四半期連結会計期間(平成26年4月1日から平成26年6月30日まで)及び第1四半期連結累計期間(平成26年4月1日から平成26年6月30日まで)に係る四半期連結財務諸表について、監査法人グラヴィタスによる四半期レビューを受けております。

なお、従来から当社が監査証明を受けている大同監査法人は、平成26年7月1日付をもって、監査法人グラヴィタスと合併し、名称を監査法人グラヴィタスに変更しております。

1 【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1四半期連結会計期間 (平成26年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	12,283,068	4,365,325
受取手形及び売掛金	420,061	454,075
その他	177,081	402,210
流動資産合計	12,880,211	5,221,611
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	68,359,077	68,996,693
減価償却累計額	29,953,479	30,582,214
建物及び構築物（純額）	38,405,597	38,414,479
土地	51,291,266	51,291,266
信託建物		2,044,240
減価償却累計額		22,827
信託建物（純額）		2,021,412
信託土地		6,237,760
その他	643,342	650,279
減価償却累計額	492,341	500,844
その他（純額）	151,001	149,435
有形固定資産合計	89,847,865	98,114,354
無形固定資産		
投資その他の資産	69,375	70,245
投資有価証券	9,450,430	9,886,274
その他	2,767,757	2,753,712
投資その他の資産合計	12,218,187	12,639,987
固定資産合計	102,135,428	110,824,587
資産合計	115,015,640	116,046,199

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成26年6月30日)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
支払手形及び買掛金	168,428	203,573
短期借入金	26,937,890	26,400,740
未払法人税等	371,933	321,344
引当金	23,801	
資産除去債務	24,700	24,700
その他	1,375,198	2,093,953
<b>流動負債合計</b>	<b>28,901,951</b>	<b>29,044,311</b>
<b>固定負債</b>		
社債	22,000,000	22,000,000
長期借入金	7,431,940	6,820,005
引当金	171,075	151,585
退職給付に係る負債	56,792	54,876
その他	8,203,693	9,083,259
<b>固定負債合計</b>	<b>37,863,500</b>	<b>38,109,725</b>
<b>負債合計</b>	<b>66,765,452</b>	<b>67,154,036</b>
<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	30,772,483
自己株式	9,495	9,527
<b>株主資本合計</b>	<b>50,015,916</b>	<b>50,377,015</b>
<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	3,284,455
土地再評価差額金	4,769,308	4,769,308
<b>その他の包括利益累計額合計</b>	<b>1,765,728</b>	<b>1,484,853</b>
<b>純資産合計</b>	<b>48,250,187</b>	<b>48,892,162</b>
<b>負債純資産合計</b>	<b>115,015,640</b>	<b>116,046,199</b>

(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1四半期連結累計期間】

	(単位：千円)	
	前第1四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年6月30日)
売上高	3,481,600	3,659,477
売上原価	2,025,918	2,197,292
売上総利益	1,455,681	1,462,184
販売費及び一般管理費	228,846	234,828
営業利益	1,226,835	1,227,356
営業外収益		
受取利息	942	1,258
受取配当金	83,705	95,397
その他	5,338	4,397
営業外収益合計	89,986	101,054
営業外費用		
支払利息	162,295	135,894
社債利息	56,537	55,564
その他	17,309	17,316
営業外費用合計	236,141	208,775
経常利益	1,080,679	1,119,634
特別利益		
固定資産売却益	170,864	
特別利益合計	170,864	
特別損失		
固定資産除却損	409	1,343
投資有価証券評価損	111,349	
特別損失合計	111,758	1,343
税金等調整前四半期純利益	1,139,785	1,118,291
法人税、住民税及び事業税	17,383	354,914
法人税等調整額	459,624	24,418
法人税等合計	477,008	379,333
少数株主損益調整前四半期純利益	662,777	738,958
四半期純利益	662,777	738,958

【四半期連結包括利益計算書】

【第1四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年6月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	662,777	738,958
その他の包括利益		
其他有価証券評価差額金	436,849	280,875
その他の包括利益合計	436,849	280,875
四半期包括利益	1,099,627	1,019,833
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,099,627	1,019,833
少数株主に係る四半期包括利益		

【注記事項】

(継続企業の前提に関する事項)

該当事項はありません。

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

該当事項はありません。

(会計方針の変更等)

該当事項はありません。

(四半期連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理)

該当事項はありません。

(追加情報)

該当事項はありません。

(四半期連結貸借対照表関係)

該当事項はありません。

(四半期連結損益計算書関係)

該当事項はありません。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費(無形固定資産に係る償却費を含む。)は、次のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年6月30日)
減価償却費	660,031千円	674,386千円

(株主資本等関係)

前第1四半期連結累計期間(自 平成25年4月1日 至 平成25年6月30日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成25年6月20日 定時株主総会	普通株式	359,805	8.00	平成25年3月31日	平成25年6月21日	利益剰余金

2. 基準日が当第1四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第1四半期連結会計期間の末日  
 後となるもの

該当事項はありません。

3. 株主資本の著しい変動

株主資本の金額は、前連結会計年度末日と比較して著しい変動がありません。

当第1四半期連結累計期間(自 平成26年4月1日 至 平成26年6月30日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成26年6月19日 定時株主総会	普通株式	377,826	7.00	平成26年3月31日	平成26年6月20日	利益剰余金

2. 基準日が当第1四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第1四半期連結会計期間の末日  
 後となるもの

該当事項はありません。

3. 株主資本の著しい変動

株主資本の金額は、前連結会計年度末日と比較して著しい変動がありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間(自 平成25年4月1日 至 平成25年6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)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	3,351,409	130,190	3,481,600		3,481,600
セグメント間の内部売上高 又は振替高					
計	3,351,409	130,190	3,481,600		3,481,600
セグメント利益	1,321,228	15,727	1,336,956	110,120	1,226,835

- (注)1. 「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。  
2. セグメント利益の調整額 110,120千円は、報告セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。  
3. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当第1四半期連結累計期間(自 平成26年4月1日 至 平成26年6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)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	3,454,607	204,870	3,659,477		3,659,477
セグメント間の内部売上高 又は振替高					
計	3,454,607	204,870	3,659,477		3,659,477
セグメント利益	1,319,608	10,142	1,329,751	102,394	1,227,356

- (注)1. 「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。  
2. セグメント利益の調整額 102,394千円は、報告セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。  
3. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

(金融商品関係)

四半期連結財務諸表規則第17条の2の規定に基づき、注記を省略しております。

(有価証券関係)

四半期連結財務諸表規則第17条の2の規定に基づき、注記を省略しております。

(デリバティブ取引関係)

四半期連結財務諸表規則第17条の2の規定に基づき、注記を省略しております。

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、次のとおりであります。

項目	前第1四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年6月30日)
1株当たり四半期純利益金額	14円74銭	13円69銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(千円)	662,777	738,958
普通株式に係る四半期純利益金額(千円)	662,777	738,958
普通株式の期中平均株式数(千株)	44,975	53,975

(注) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2 【その他】

該当事項はありません。

## 第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

## 独立監査人の四半期レビュー報告書

平成26年 8 月 6 日

京阪神ビルディング株式会社  
取締役会 御中

### 監査法人グラヴィタス

代表社員 業務執行社員	公認会計士	井	筒	敦	司	印
代表社員 業務執行社員	公認会計士	安	藤	幹	根	印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている京阪神ビルディング株式会社の平成26年4月1日から平成27年3月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間(平成26年4月1日から平成26年6月30日まで)及び第1四半期連結累計期間(平成26年4月1日から平成26年6月30日まで)に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

#### 四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

#### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

#### 監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、京阪神ビルディング株式会社及び連結子会社の平成26年6月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

#### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

- 
- (注) 1. 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。  
2. XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。