

【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30年2月2日

【四半期会計期間】 第95期第3四半期  
(自 平成29年10月1日 至 平成29年12月31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 南 浩一

【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】 経理部長 田 淵 稔 規

【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】 経理部長 田 淵 稔 規

【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94期 第3四半期 連結累計期間	第95期 第3四半期 連結累計期間	第94期
会計期間	自 平成28年4月1日 至 平成28年12月31日	自 平成29年4月1日 至 平成29年12月31日	自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日
売上高 (千円)	10,749,408	11,073,761	14,380,691
経常利益 (千円)	3,671,872	3,799,712	4,740,684
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (千円)	2,547,272	2,719,707	3,272,435
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	4,364,427	4,526,755	5,208,568
純資産額 (千円)	58,009,556	62,430,866	58,862,846
総資産額 (千円)	110,721,771	124,220,701	113,204,119
1株当たり四半期(当期) 純利益金額 (円)	47.22	50.49	60.68
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益金額 (円)	47.20	50.39	60.63
自己資本比率 (%)	52.4	50.2	52.0

回次	第94期 第3四半期 連結会計期間	第95期 第3四半期 連結会計期間
会計期間	自 平成28年10月1日 至 平成28年12月31日	自 平成29年10月1日 至 平成29年12月31日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	16.24	18.07

- (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。

#### 2 【事業の内容】

当第3四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3四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】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において当社グループが判断したものであります。

#### (1) 財政状態の分析

当第3四半期連結会計期間末における総資産は124,220百万円となり、前連結会計年度末に比べ11,016百万円(9.7%)増加しました。新規開発用地取得等により現金及び預金が1,012百万円減少したものの、有形固定資産が9,292百万円、また株価上昇等により投資有価証券が2,688百万円増加したことが主な要因であります。

負債合計は61,789百万円となり、前連結会計年度末比7,448百万円(13.7%)増加しました。固定資産取得のための資金調達により、有利子負債が5,886百万円増加したことが主な要因であります。

純資産合計は62,430百万円となり、前連結会計年度末比3,568百万円(6.1%)増加しました。利益剰余金が1,777百万円、その他有価証券評価差額金が1,807百万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3四半期におけるわが国経済は、好調な企業業績や株高に支えられ緩やかな回復基調が持続しております。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を中心に、企業の拡張移転や増床などの要因により、空室率は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3四半期末の空室率は、テナント入居が進み前期末の2.1%から1.6%に低下しました。引き続き一層の稼働率向上を目指しテナント誘致活動に注力いたします。また業容拡大のため、新規投資にも継続して取り組んでまいります。

当第3四半期連結累計期間の業績は、新規取得施設及び既存ビルの稼働率向上により、売上高は11,073百万円と前年同四半期と比べ324百万円(3.0%)の増収となりました。

つれて営業利益は前年同期比148百万円(3.9%)増益の3,949百万円、経常利益は同127百万円(3.5%)増益の3,799百万円となりました。また投資有価証券売却による特別利益の計上もあり、親会社株主に帰属する四半期純利益は、前年同期比172百万円(6.8%)増益の2,719百万円となりました。

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11,013百万円となり、前年同四半期と比べ375百万円(3.5%)の増収となりました。セグメント利益は4,459百万円と同期比170百万円(4.0%)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60百万円となり、前年同四半期と比べ50百万円(45.6%)の減収となりました。セグメント損失は3百万円となりました。

#### (3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四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。

### 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3四半期会計期間 末現在発行数(株) (平成29年12月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成30年2月2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29年12月31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3四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29年12月31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 170,500		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 53,794,900	537,949	同上
単元未満株式	普通株式 33,398		同上
発行済株式総数	53,998,798		
総株主の議決権		537,949	

(注)「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式56株が含まれております。

【自己株式等】

平成29年12月31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	170,500		170,500	0.32
計		170,500		170,500	0.32

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3四半期連結会計期間(平成29年10月1日から平成29年12月31日まで)及び第3四半期連結累計期間(平成29年4月1日から平成29年12月31日まで)に係る四半期連結財務諸表について、仰星監査法人による四半期レビューを受けております。

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29年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成29年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	7,202,140	6,189,268
受取手形及び売掛金	284,857	279,282
その他	190,140	255,634
流動資産合計	7,677,138	6,724,186
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	66,708,773	66,989,785
減価償却累計額	33,963,858	35,438,959
建物及び構築物（純額）	32,744,914	31,550,826
土地	42,093,985	52,666,594
信託建物	3,412,201	3,353,264
減価償却累計額	691,486	848,821
信託建物（純額）	2,720,715	2,504,442
信託土地	11,038,280	11,038,280
建設仮勘定	6,600	141,460
その他	711,530	727,555
減価償却累計額	604,857	625,017
その他（純額）	106,673	102,538
有形固定資産合計	88,711,169	98,004,141
無形固定資産	47,182	35,216
投資その他の資産		
投資有価証券	14,123,968	16,812,714
その他	2,644,659	2,644,441
投資その他の資産合計	16,768,628	19,457,156
固定資産合計	105,526,980	117,496,514
資産合計	113,204,119	124,220,701

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成29年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	63,634	23,663
1年内償還予定の社債	5,000,000	5,000,000
短期借入金	5,198,300	5,062,800
未払法人税等	442,015	507,758
引当金	31,285	
その他	1,470,852	1,995,808
流動負債合計	12,206,087	12,590,030
固定負債		
社債	20,000,000	25,000,000
長期借入金	12,760,050	13,824,200
退職給付に係る負債	55,118	61,040
資産除去債務	113,088	113,365
その他	9,206,927	10,201,198
固定負債合計	42,135,184	49,199,804
負債合計	54,341,272	61,789,834
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	39,321,936
自己株式	50,173	97,157
株主資本合計	57,108,732	58,838,863
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	8,371,999
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	3,533,577
新株予約権	27,586	58,426
純資産合計	58,862,846	62,430,866
負債純資産合計	113,204,119	124,220,701

(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28年4月1日 至平成28年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年12月31日)
売上高	10,749,408	11,073,761
売上原価	5,986,289	6,189,970
売上総利益	4,763,119	4,883,791
販売費及び一般管理費	962,365	934,220
営業利益	3,800,753	3,949,571
営業外収益		
受取利息	1,226	244
受取配当金	234,915	261,860
その他	16,225	8,556
営業外収益合計	252,367	270,661
営業外費用		
支払利息	155,997	153,691
社債利息	185,932	196,004
社債発行費	33,220	63,940
その他	6,098	6,882
営業外費用合計	381,248	420,519
経常利益	3,671,872	3,799,712
特別利益		
固定資産売却益	1,222	
投資有価証券売却益	0	124,032
受取補償金	37,714	
その他	391	
特別利益合計	39,329	124,032
特別損失		
固定資産除却損	1,759	10,433
移設負担金	31,300	
特別損失合計	33,059	10,433
税金等調整前四半期純利益	3,678,142	3,913,311
法人税、住民税及び事業税	957,560	1,169,838
法人税等調整額	173,309	23,765
法人税等合計	1,130,869	1,193,604
四半期純利益	2,547,272	2,719,707
親会社株主に帰属する四半期純利益	2,547,272	2,719,707

【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28年4月1日 至平成28年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年12月31日)
四半期純利益	2,547,272	2,719,707
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,817,155	1,807,048
その他の包括利益合計	1,817,155	1,807,048
四半期包括利益	4,364,427	4,526,755
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	4,364,427	4,526,755
非支配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3四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3四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3四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年12月31日)
減価償却費	1,903,265千円	1,839,937千円

(株主資本等関係)

前第3四半期連結累計期間(自 平成28年4月1日 至 平成28年12月31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28年6月21日 定時株主総会	普通株式	458,783	8.50	平成28年3月31日	平成28年6月22日	利益剰余金
平成28年10月28日 取締役会	普通株式	431,162	8.00	平成28年9月30日	平成28年12月5日	利益剰余金

2. 基準日が当第3四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3四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3四半期連結累計期間(自 平成29年4月1日 至 平成29年12月31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29年6月20日 定時株主総会	普通株式	485,056	9.00	平成29年3月31日	平成29年6月21日	利益剰余金
平成29年11月1日 取締役会	普通株式	457,541	8.50	平成29年9月30日	平成29年12月5日	利益剰余金

2. 基準日が当第3四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3四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3四半期連結累計期間(自平成28年4月1日至平成28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	10,637,927	111,481	10,749,408		10,749,408
セグメント間の内部売上高 又は振替高					
計	10,637,927	111,481	10,749,408		10,749,408
セグメント利益	4,288,092	4,654	4,292,746	491,993	3,800,753

- (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 491,993千円は、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3四半期連結累計期間(自平成29年4月1日至平成29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	11,013,105	60,656	11,073,761		11,073,761
セグメント間の内部売上高 又は振替高					
計	11,013,105	60,656	11,073,761		11,073,761
セグメント利益又は損失( )	4,459,045	3,894	4,455,151	505,579	3,949,571

- (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 セグメント利益又は損失の調整額 505,579千円は、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 セグメント利益又は損失は、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)

該当事項はありません。

(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並びに潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前第3四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年12月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	47円22銭	50円49銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益金額(千円)	2,547,272	2,719,707
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期純利益金額(千円)	2,547,272	2,719,707
普通株式の期中平均株式数(千株)	53,939	53,865
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	47円20銭	50円39銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益調整額(千円)		
普通株式増加数(千株)	29	103
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要		

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

## 2 【その他】

中間配当に関する取締役会の決議は、次のとおりであります。

決議年月日	平成29年11月1日
配当金の総額	457,541千円
1株当たりの金額	8円50銭
支払請求権の効力発生日及び支払開始日	平成29年12月5日

## 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30年 1月31日

京阪神ビルディング株式会社  
取締役会 御中

仰星監査法人

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 寺 本 悟 印

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 洪 誠 悟 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29年4月1日から平成30年3月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間(平成29年10月1日から平成29年12月31日まで)及び第3四半期連結累計期間(平成29年4月1日から平成29年12月31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29年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四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。