

【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】 2018年8月3日

【四半期会計期間】 第96期第1四半期
(自 2018年4月1日 至 2018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 社長執行役員 南 浩 一

【本店の所在の場所】 大阪府中央区瓦町四丁目2番14号

【電話番号】 06(6202)7331(代表)

【事務連絡者氏名】 執行役員 経理部長 田 淵 稔 規

【最寄りの連絡場所】 大阪府中央区瓦町四丁目2番14号

【電話番号】 06(6202)7331(代表)

【事務連絡者氏名】 執行役員 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)

(注) 当第1四半期連結会計期間より、日付の表示を和暦から西暦に変更しております。

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95期 第1四半期 連結累計期間	第96期 第1四半期 連結累計期間	第95期
会計期間	自 2017年4月1日 至 2017年6月30日	自 2018年4月1日 至 2018年6月30日	自 2017年4月1日 至 2018年3月31日
売上高 (千円)	3,598,763	3,690,816	14,799,922
経常利益 (千円)	1,327,929	1,471,011	5,044,133
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (千円)	929,493	1,205,109	3,585,673
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	1,431,227	2,120,487	4,312,307
純資産額 (千円)	59,818,199	63,847,085	62,227,153
総資産額 (千円)	121,708,848	123,955,597	122,964,278
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	17.25	22.39	66.58
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益 (円)	17.22	22.33	66.43
自己資本比率 (%)	49.1	51.5	50.5

- (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. 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、前第1四半期連結累計期間及び前連結会計年度に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等となっております。

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 【経営者による財政状態、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判断したものであります。

なお、「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 平成30年2月16日）等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、財政状態の状況については、当該会計基準等を遡って適用した後の数値で前連結会計年度との比較・分析を行っております。

(1) 財政状態の状況

当第1四半期連結会計期間末における総資産は123,955百万円となり、前連結会計年度末に比べ991百万円（0.8%）増加しました。既存施設の売却等により有形固定資産が748百万円減少したものの、株価上昇により投資有価証券が1,327百万円増加したことが主な要因であります。

負債合計は60,108百万円となり、前連結会計年度末比628百万円（1.0%）減少しました。有利子負債が返済により656百万円減少したことが主な要因であります。

純資産合計は63,847百万円となり、前連結会計年度末比1,619百万円（2.6%）増加しました。利益剰余金が614百万円、その他有価証券評価差額金が915百万円各々増加したことが主因であります。

(2) 経営成績の状況

当第1四半期におけるわが国経済は、米国の経済政策への懸念はあるものの、好調な企業収益や雇用・所得環境の改善による個人消費の持ち直しにより、緩やかな回復基調が継続しております。不動産賃貸業界におきましては、都心部では優良オフィスビルを中心に空室率は低下し、賃料水準は上昇傾向にあるなど堅調な状況が続いております。

そうした中、当第1四半期末の当社グループ全体の空室率は前期末の1.5%から1.4%に、このうちオフィスビルは同0.5%から0.6%となり、引続き低水準で推移しております。当社としては更なるテナント誘致活動に注力する他、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1四半期連結累計期間の業績は、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3,690百万円と、前年同四半期と比べ92百万円（2.6%）の増収となりました。

また営業利益は前年同期比142百万円（11.0%）増益の1,435百万円、経常利益は同143百万円（10.8%）増益の1,471百万円となりました。親会社株主に帰属する四半期純利益は、固定資産売却益の計上により前年同期比275百万円（29.7%）増益の1,205百万円となりました。

セグメントごとの経営成績（営業利益は連結調整前）は、次のとおりであります。

土地建物賃貸事業

売上高は3,670百万円（前年同期比72百万円、2.0%増）、構成比は99.5%となりました。営業利益は1,609百万円（前年同期比135百万円、9.2%増）となりました。

その他

売上高は19百万円（前年同期比19百万円増）、営業損失は1百万円となりました。

(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。

3 【経営上の重要な契約等】

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1四半期会計期間 末現在発行数(株) (2018年6月30日)	提出日現在 発行数(株) (2018年8月3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】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【その他の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) 【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)
2018年6月30日		53,998,798		9,827,611		9,199,840

(5) 【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。

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2018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 152,700		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 53,812,900	538,129	同上
単元未満株式	普通株式 33,198		同上
発行済株式総数	53,998,798		
総株主の議決権		538,129	

【自己株式等】

2018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	152,700		152,700	0.28
計		152,700		152,700	0.28

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(2018年4月1日から2018年6月30日まで)及び第1四半期連結累計期間(2018年4月1日から2018年6月30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 (2018年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2018年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,051,250	7,182,920
受取手形及び売掛金	277,141	286,311
その他	131,112	369,458
流動資産合計	7,459,503	7,838,690
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	67,053,033	66,251,792
減価償却累計額	35,908,170	35,832,279
建物及び構築物（純額）	31,144,862	30,419,512
土地	52,666,594	52,670,723
信託建物	3,353,264	3,343,060
減価償却累計額	913,857	946,993
信託建物（純額）	2,439,406	2,396,066
信託土地	11,038,280	11,038,280
建設仮勘定	156,649	173,924
その他	728,735	731,701
減価償却累計額	630,978	635,443
その他（純額）	97,757	96,257
有形固定資産合計	97,543,549	96,794,765
無形固定資産	30,655	73,910
投資その他の資産		
投資有価証券	15,289,699	16,616,977
その他	2,640,869	2,631,253
投資その他の資産合計	17,930,569	19,248,231
固定資産合計	115,504,774	116,116,907
資産合計	122,964,278	123,955,597

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2018年6月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	23,836	2,193
1年内償還予定の社債	5,000,000	5,000,000
短期借入金	5,042,800	5,049,175
未払法人税等	975,179	443,486
引当金	29,046	
その他	1,620,689	1,849,514
流動負債合計	12,691,551	12,344,369
固定負債		
社債	25,000,000	25,000,000
長期借入金	13,209,750	12,546,425
退職給付に係る負債	56,567	59,210
資産除去債務	113,457	113,549
その他	9,665,797	10,044,957
固定負債合計	48,045,572	47,764,142
負債合計	60,737,124	60,108,512
純資産の部		
株主資本		
資本金	9,827,611	9,827,611
資本剰余金	9,786,472	9,786,093
利益剰余金	40,187,902	40,802,154
自己株式	97,244	87,073
株主資本合計	59,704,742	60,328,786
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	7,329,172	8,244,551
土地再評価差額金	4,876,010	4,796,520
その他の包括利益累計額合計	2,453,162	3,448,030
新株予約権	69,249	70,268
純資産合計	62,227,153	63,847,085
負債純資産合計	122,964,278	123,955,597

(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2017年4月1日 至2017年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自2018年4月1日 至2018年6月30日)
売上高	3,598,763	3,690,816
売上原価	1,988,080	1,931,527
売上総利益	1,610,682	1,759,289
販売費及び一般管理費	317,453	324,004
営業利益	1,293,229	1,435,284
営業外収益		
受取利息	104	99
受取配当金	142,303	145,631
その他	2,910	2,416
営業外収益合計	145,318	148,147
営業外費用		
支払利息	50,431	45,545
社債利息	58,204	64,764
その他	1,982	2,109
営業外費用合計	110,617	112,420
経常利益	1,327,929	1,471,011
特別利益		
固定資産売却益		264,597
特別利益合計		264,597
特別損失		
固定資産除却損	1,005	52
特別損失合計	1,005	52
税金等調整前四半期純利益	1,326,923	1,735,556
法人税、住民税及び事業税	388,474	439,749
法人税等調整額	8,956	90,697
法人税等合計	397,430	530,447
四半期純利益	929,493	1,205,109
親会社株主に帰属する四半期純利益	929,493	1,205,109

【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 2017年4月1日 至 2017年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)
四半期純利益	929,493	1,205,109
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	501,734	915,378
その他の包括利益合計	501,734	915,378
四半期包括利益	1,431,227	2,120,487
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,431,227	2,120,487
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)

当第1四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)
「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

(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 2017年4月1日 至 2017年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)
減価償却費	617,898千円	565,804千円

(株主資本等関係)

前第1四半期連結累計期間(自 2017年4月1日 至 2017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
2017年6月20日 定時株主総会	普通株式	485,056	9.00	2017年3月31日	2017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 2018年4月1日 至 2018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
2018年6月19日 定時株主総会	普通株式	511,367	9.50	2018年3月31日	2018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 2017年4月1日 至 2017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	3,598,194	569	3,598,763		3,598,763
セグメント間の内部売上高 又は振替高					
計	3,598,194	569	3,598,763		3,598,763
セグメント利益又は損失()	1,473,676	4,952	1,468,723	175,494	1,293,229

- (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 175,494千円は、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。

当第1四半期連結累計期間(自 2018年4月1日 至 2018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	3,670,843	19,973	3,690,816		3,690,816
セグメント間の内部売上高 又は振替高					
計	3,670,843	19,973	3,690,816		3,690,816
セグメント利益又は損失()	1,609,284	1,314	1,607,969	172,685	1,435,284

- (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 172,685千円は、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 2017年4月1日 至 2017年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益	17円25銭	22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(千円)	929,493	1,205,109
普通株式に係る親会社株主に帰属する 四半期純利益(千円)	929,493	1,205,109
普通株式の期中平均株式数(千株)	53,895	53,828
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	17円22銭	22円33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)	78	143
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)

当社は、2018年5月10日開催の取締役会決議に基づき、次のとおり無担保社債の発行を行いました。

項目	第9回無担保社債(15年債)
社債総額	5,000百万円
利率	0.750%
払込金額	各社債の金額100円につき金100円
払込期日	2018年7月18日
償還期日	2033年7月15日
償還の方法	満期一括償還
利払日	毎年1月18日および7月18日
資金用途	2018年7月20日第2回無担保社債の償還5,000百万円に充当

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

2018年7月27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2018年4月1日から2019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(2018年4月1日から2018年6月30日まで)及び第1四半期連結累計期間(2018年4月1日から2018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2018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。