

【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】 2019年2月1日

【四半期会計期間】 第96期第3四半期
(自 2018年10月1日 至 2018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 社長執行役員 南 浩一

【本店の所在の場所】 大阪府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】 執行役員 経理部長 田 淵 稔 規

【最寄りの連絡場所】 大阪府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】 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) 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3四半期 連結累計期間	第96期 第3四半期 連結累計期間	第95期
会計期間	自 2017年4月1日 至 2017年12月31日	自 2018年4月1日 至 2018年12月31日	自 2017年4月1日 至 2018年3月31日
売上高 (千円)	11,073,761	11,098,139	14,799,922
経常利益 (千円)	3,799,712	3,884,381	5,044,133
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (千円)	2,719,707	3,096,517	3,585,673
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	4,526,755	2,742,403	4,312,307
純資産額 (千円)	62,430,866	63,511,940	62,227,153
総資産額 (千円)	124,188,271	131,409,557	122,964,278
1株当たり四半期(当期) 純利益 (円)	50.49	57.57	66.58
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益 (円)	50.39	57.41	66.43
自己資本比率 (%)	50.2	48.3	50.5

回次	第95期 第3四半期 連結会計期間	第96期 第3四半期 連結会計期間
会計期間	自 2017年10月1日 至 2017年12月31日	自 2018年10月1日 至 2018年12月31日
1株当たり四半期純利益 (円)	18.07	16.59

- (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)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、前第3四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3四半期連結会計期間末における総資産は131,409百万円となり、前連結会計年度末に比べ8,445百万円（6.9%）増加しました。社債の発行により現金及び預金が8,136百万円増加したことが主な要因であります。

負債合計は67,897百万円となり、前連結会計年度末比7,160百万円（11.8%）増加しました。未払法人税等が527百万円減少しましたが、社債の発行に伴い有利子負債が8,029百万円増加したことが主な要因であります。

純資産合計は63,511百万円となり、前連結会計年度末比1,284百万円（2.1%）増加しました。自己株式取得による425百万円の減少、その他有価証券評価差額金が354百万円減少したものの、利益剰余金が1,939百万円増加したことが主因であります。

（2）経営成績の状況

当第3四半期におけるわが国経済は、緩やかな回復基調で推移したものの、米中貿易摩擦等をめぐる海外経済の不透明感から、株価の下落や円高の進行など景気の先行きに懸念材料の織り込みが進む状況にあります。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テナントの増床や立地改善のニーズが強く見受けられ、また賃料水準も上昇傾向が続いております。

そうした中、当社グループの当第3四半期末の空室率は、前期末の1.5%から1.2%に低下、このうちオフィスビルは同0.5%から満室稼働となっており、低水準で推移しております。今後とも既存ビルの資産価値を高め周辺ビルとの優位性を保つとともに、業容拡大のため、現在開発中の案件を始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、一部施設の売却による減収要因はあったものの、既存ビルの稼働率向上により売上高は11,098百万円と、前年同期と比べ24百万円（0.2%）の増収となりました。

また営業利益は同63百万円（1.6%）増益の4,013百万円、経常利益は同84百万円（2.2%）増益の3,884百万円となりました。親会社株主に帰属する四半期純利益は、固定資産売却による特別利益の計上もあり同376百万円（13.9%）増益の3,096百万円となりました。

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11,069百万円（前年同期比56百万円、0.5%増）、構成比は99.7%となりました。営業利益は4,556百万円（同97百万円、2.2%増）となりました。

その他

売上高は28百万円（前年同期比32百万円減）、営業損失は11百万円となりました。

（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。

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3四半期会計期間 末現在発行数(株) (2018年12月31日)	提出日現在 発行数(株) (2019年2月1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12月31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3四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 648,800		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 53,316,700	533,167	同上
単元未満株式	普通株式 33,298		同上
発行済株式総数	53,998,798		
総株主の議決権		533,167	

(注)「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式74株が含まれております。

【自己株式等】

2018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	648,800		648,800	1.20
計		648,800		648,800	1.20

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(2018年10月1日から2018年12月31日まで)及び第3四半期連結累計期間(2018年4月1日から2018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 (2018年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2018年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,051,250	15,188,175
受取手形及び売掛金	277,141	294,135
その他	131,112	827,181
流動資産合計	7,459,503	16,309,492
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	67,053,033	65,936,694
減価償却累計額	35,908,170	36,317,328
建物及び構築物(純額)	31,144,862	29,619,366
土地	52,666,594	52,640,231
信託建物	3,353,264	3,343,060
減価償却累計額	913,857	1,033,673
信託建物(純額)	2,439,406	2,309,386
信託土地	11,038,280	11,038,280
建設仮勘定	156,649	1,811,517
その他	728,735	750,733
減価償却累計額	630,978	637,101
その他(純額)	97,757	113,632
有形固定資産合計	97,543,549	97,532,414
無形固定資産	30,655	81,628
投資その他の資産		
投資有価証券	15,289,699	14,804,854
その他	2,640,869	2,681,167
投資その他の資産合計	17,930,569	17,486,021
固定資産合計	115,504,774	115,100,064
資産合計	122,964,278	131,409,557

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2018年12月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	23,836	2,328
1年内償還予定の社債	5,000,000	5,000,000
短期借入金	5,042,800	4,749,925
未払法人税等	975,179	447,489
引当金	29,046	
その他	1,620,689	1,509,316
流動負債合計	12,691,551	11,709,060
固定負債		
社債	25,000,000	35,000,000
長期借入金	13,209,750	11,574,275
退職給付に係る負債	56,567	64,746
資産除去債務	113,457	113,734
その他	9,665,797	9,435,799
固定負債合計	48,045,572	56,188,555
負債合計	60,737,124	67,897,616
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	42,127,389
自己株式	97,244	522,944
株主資本合計	59,704,742	61,218,149
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	6,975,059
土地再評価差額金	4,876,010	4,768,378
その他の包括利益累計額合計	2,453,162	2,206,681
新株予約権	69,249	87,109
純資産合計	62,227,153	63,511,940
負債純資産合計	122,964,278	131,409,557

(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2017年4月1日 至2017年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自2018年4月1日 至2018年12月31日)
売上高	11,073,761	11,098,139
売上原価	6,189,970	6,112,313
売上総利益	4,883,791	4,985,826
販売費及び一般管理費	934,220	972,341
営業利益	3,949,571	4,013,485
営業外収益		
受取利息	244	326
受取配当金	261,860	276,441
その他	8,556	18,863
営業外収益合計	270,661	295,631
営業外費用		
支払利息	153,691	131,647
社債利息	196,004	188,025
社債発行費	63,940	97,661
その他	6,882	7,401
営業外費用合計	420,519	424,735
経常利益	3,799,712	3,884,381
特別利益		
固定資産売却益		523,812
投資有価証券売却益	124,032	14,906
受取補償金		2,200
特別利益合計	124,032	540,918
特別損失		
固定資産除却損	10,433	8,419
特別損失合計	10,433	8,419
税金等調整前四半期純利益	3,913,311	4,416,881
法人税、住民税及び事業税	1,169,838	1,230,011
法人税等調整額	23,765	90,352
法人税等合計	1,193,604	1,320,364
四半期純利益	2,719,707	3,096,517
親会社株主に帰属する四半期純利益	2,719,707	3,096,517

【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 2017年4月1日 至 2017年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年12月31日)
四半期純利益	2,719,707	3,096,517
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,807,048	354,113
その他の包括利益合計	1,807,048	354,113
四半期包括利益	4,526,755	2,742,403
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	4,526,755	2,742,403
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3四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年12月31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 2017年4月1日 至 2017年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年12月31日)
減価償却費	1,839,937千円	1,663,521千円

(株主資本等関係)

前第3四半期連結累計期間(自 2017年4月1日 至 2017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
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
2017年11月1日 取締役会	普通株式	457,541	8.50	2017年9月30日	2017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 2018年4月1日 至 2018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
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
2018年10月26日 取締役会	普通株式	538,031	10.00	2018年9月30日	2018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 2017年4月1日 至 2017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。

当第3四半期連結累計期間(自 2018年4月1日 至 2018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	11,069,592	28,547	11,098,139		11,098,139
セグメント間の内部売上高 又は振替高					
計	11,069,592	28,547	11,098,139		11,098,139
セグメント利益又は損失()	4,556,103	11,254	4,544,848	531,362	4,013,485

- (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 531,362千円は、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、以下のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自 2017年4月1日 至 2017年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年12月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益	50円49銭	57円57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)	2,719,707	3,096,517
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)	2,719,707	3,096,517
普通株式の期中平均株式数(千株)	53,865	53,790
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	50円39銭	57円41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)	103	148
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)

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	2018年10月26日
配当金の総額	538,031千円
1株当たりの金額	10円00銭
支払請求権の効力発生日及び支払開始日	2018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

2019年1月30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3四半期連結会計期間(2018年10月1日から2018年12月31日まで)及び第3四半期連結累計期間(2018年4月1日から2018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2018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。