



平成28年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成27年7月30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) 中野 健二郎

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27年8月7日

配当支払開始予定日 —

四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無

四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成28年3月期第1四半期の連結業績 (平成27年4月1日～平成27年6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	%
28年3月期第1四半期	3,802	3.9	1,391	13.3	1,340	19.7	901	22.0
27年3月期第1四半期	3,659	5.1	1,227	0.0	1,119	3.6	738	11.5

(注) 包括利益 28年3月期第1四半期 1,573百万円(54.3%) 27年3月期第1四半期 1,019百万円(△7.3%)

	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
28年3月期第1四半期	16.71	—
27年3月期第1四半期	13.69	—

(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	%
28年3月期第1四半期	125,184	52,991	42.3
27年3月期	115,243	51,850	45.0

(参考) 自己資本 28年3月期第1四半期 52,991百万円 27年3月期 51,850百万円

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
27年3月期	—	7.00	—	8.00	15.00
28年3月期	—	—	—	—	—
28年3月期(予想)	—	7.50	—	7.50	15.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 平成28年3月期の連結業績予想 (平成27年4月1日～平成28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	15,000	1.0	5,200	4.7	4,700	5.4	3,000	9.8	55.58

(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 : 有
- 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

詳細は、添付資料3ページ「2. サマリー情報(注記事項)に関する事項(3)会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示」(会計方針の変更)をご覧ください。

(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)	28年3月期1Q	53,998,798株	27年3月期	53,998,798株
② 期末自己株式数	28年3月期1Q	23,917株	27年3月期	23,797株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	28年3月期1Q	53,974,921株	27年3月期1Q	53,975,126株

※ 四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、四半期連結財務諸表に対する四半期レビュー手続が実施中です。

※ 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. サマリー情報(注記事項)に関する事項	3
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	3
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	3
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	3
3. 四半期連結財務諸表	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(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	6
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(セグメント情報等)	8

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1四半期におけるわが国経済は、海外株式市場の乱高下や欧州通貨危機再燃といった懸念材料はありましたものの、好調な企業収益や個人消費の持ち直しを背景として緩やかな回復基調が続きました。不動産賃貸業界におきましても、都心部への移転や増床など優良オフィスビルへの需要が堅調なことから、都心部では空室率の低下が続いております。

そうした中、当社グループの当第1四半期末の空室率は3.0%となり、前期末の3.2%から若干改善いたしました。また、この間当社は営業地盤の更なる拡充のため、東京都渋谷区に「代々木公園ビル」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とともに、新規投資にも努めてまいります。

当第1四半期連結累計期間の業績は、新規オフィスビルの取得及び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3,802百万円と、前年同四半期と比べ142百万円(3.9%)の増収となりました。

つれて営業利益は前年同期比163百万円(13.3%)増益の1,391百万円、経常利益は支払利息の減少等により同220百万円(19.7%)増益の1,340百万円となりました。また親会社株主に帰属する四半期純利益は、前年同期比162百万円(22.0%)増益の901百万円となりました。

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3,802百万円となり、前年同四半期と比べ347百万円(10.1%)の増収となりました。セグメント利益は1,523百万円と同期比204百万円(15.5%)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、売上高は前年同四半期と比べ204百万円(99.9%)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

当第1四半期連結会計期間末における総資産は125,184百万円となり、前連結会計年度末に比べ9,941百万円(8.6%)増加しました。社債発行により現金及び預金が3,387百万円、新規オフィスビルの取得により有形固定資産が5,434百万円、また株価上昇により投資有価証券が989百万円それぞれ増加したことが主な要因であります。

負債合計は72,192百万円となり、前連結会計年度末比8,800百万円(13.9%)増加しました。社債発行及び新規借入により有利子負債が8,967百万円増加したことが主な要因であります。

純資産合計は52,991百万円となり、前連結会計年度末比1,141百万円(2.2%)増加しました。利益剰余金が469百万円、その他有価証券評価差額金が671百万円各々増加したことが主因であります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成27年5月8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参ります。

2. サマリー情報(注記事項)に関する事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

該当事項はありません。

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

該当事項はありません。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

(会計方針の変更)

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日)、「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成25年9月13日)及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日)等を、当第1四半期連結会計期間から適用し、四半期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前第1四半期連結累計期間及び前連結会計年度については、四半期連結財務諸表及び連結財務諸表の組替えを行っております。

3. 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27年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成27年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,576,600	6,964,060
受取手形及び売掛金	281,973	249,823
その他	239,388	371,693
流動資産合計	4,097,962	7,585,576
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	68,921,471	68,957,471
減価償却累計額	△31,977,414	△32,604,044
建物及び構築物(純額)	36,944,057	36,353,427
土地	51,291,266	51,291,266
信託建物	2,133,426	3,412,201
減価償却累計額	△127,567	△198,057
信託建物(純額)	2,005,858	3,214,144
信託土地	6,261,065	11,038,280
建設仮勘定	2,900	2,900
その他	648,040	702,374
減価償却累計額	△516,083	△531,031
その他(純額)	131,957	171,342
有形固定資産合計	96,637,105	102,071,360
無形固定資産	53,517	83,598
投資その他の資産		
投資有価証券	11,806,140	12,795,158
その他	2,648,441	2,648,763
投資その他の資産合計	14,454,581	15,443,921
固定資産合計	111,145,204	117,598,880
資産合計	115,243,167	125,184,457

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成27年6月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	11,375	—
短期借入金	15,384,140	20,146,640
未払法人税等	1,155,278	302,583
引当金	25,744	—
その他	1,647,518	1,770,718
流動負債合計	18,224,056	22,219,941
固定負債		
社債	22,000,000	27,000,000
長期借入金	13,606,350	12,811,190
引当金	182,267	145,105
退職給付に係る負債	60,918	63,885
その他	9,319,059	9,952,591
固定負債合計	45,168,594	49,972,772
負債合計	63,392,651	72,192,713
純資産の部		
株主資本		
資本金	9,827,611	9,827,611
資本剰余金	9,786,449	9,786,449
利益剰余金	32,388,529	32,858,516
自己株式	△9,592	△9,678
株主資本合計	51,992,998	52,462,898
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	4,756,143	5,427,471
土地再評価差額金	△4,898,626	△4,898,626
その他の包括利益累計額合計	△142,482	528,844
純資産合計	51,850,515	52,991,743
負債純資産合計	115,243,167	125,184,457

(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26年4月1日 至平成26年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年6月30日)
売上高	3,659,477	3,802,347
売上原価	2,197,292	2,140,960
売上総利益	1,462,184	1,661,386
販売費及び一般管理費	234,828	270,207
営業利益	1,227,356	1,391,179
営業外収益		
受取利息	1,258	166
受取配当金	95,397	121,308
その他	4,397	2,643
営業外収益合計	101,054	124,118
営業外費用		
支払利息	135,894	83,531
社債利息	55,564	58,764
社債発行費	—	30,720
その他	17,316	1,793
営業外費用合計	208,775	174,809
経常利益	1,119,634	1,340,488
特別損失		
固定資産除却損	1,343	0
特別損失合計	1,343	0
税金等調整前四半期純利益	1,118,291	1,340,488
法人税、住民税及び事業税	354,914	355,425
法人税等調整額	24,418	83,276
法人税等合計	379,333	438,701
四半期純利益	738,958	901,786
親会社株主に帰属する四半期純利益	738,958	901,786

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26年4月1日 至平成26年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年6月30日)
四半期純利益	738,958	901,786
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	280,875	671,327
その他の包括利益合計	280,875	671,327
四半期包括利益	1,019,833	1,573,114
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,019,833	1,573,114
非支配株主に係る四半期包括利益	—	—

(3) 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。

(セグメント情報等)

I 前第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)	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	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)「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1四半期連結累計期間(自 平成27年4月1日 至 平成27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)	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	3,802,118	229	3,802,347	—	3,802,347
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	3,802,118	229	3,802,347	—	3,802,347
セグメント利益又は損失(△)	1,523,978	△5,593	1,518,384	△127,205	1,391,179

(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。