平成26年３月期　第１四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成25年７月25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) 常務取締役 企画部長兼経理部長　(氏名) 井上　康隆　　(TEL) 06-6202-7331

四半期報告書提出予定日　　平成25年８月９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26年３月期第１四半期の連結業績（平成25年４月１日～平成25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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
26年３月期第１四半期	3,481	3.3	1,226	2.0	1,080	3.6	662	222.7
25年３月期第１四半期	3,369	2.7	1,202	△0.1	1,043	1.0	205	△59.4

(注) 包括利益 26年３月期第１四半期　1,099百万円(429.2%)　25年３月期第１四半期　207百万円(△62.9%)

	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
26年３月期第１四半期	14.74	―
25年３月期第１四半期	4.57	―

（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	%
26年３月期第１四半期	112,990	42,473	37.6
25年３月期	114,577	41,733	36.4

(参考) 自己資本 26年３月期第１四半期　42,473百万円　　25年３月期　41,733百万円

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
25年３月期	―	6.00	―	8.00	14.00
26年３月期	―				
26年３月期(予想)		6.50	―	6.50	13.00

(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26年３月期の連結業績予想（平成25年４月１日～平成26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		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	13,900	1.6	4,650	0.3	3,850	1.3	2,400	2.9	53.36

(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　　：　無
（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）

（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　　：　無

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

（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）	26年３月期１Ｑ	45,898,798株	25年３月期	45,898,798株
②　期末自己株式数	26年３月期１Ｑ	923,128株	25年３月期	923,145株
③　期中平均株式数（四半期累計）	26年３月期１Ｑ	44,975,659株	25年３月期１Ｑ	44,975,778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「連結業績予想に関する定性的情報」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
（４）重要な後発事象 …… 9

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、金融政策の見直しにより円高が是正され株式市況の回復から景気は緩やかに持ち直しつつあるものの、一方で円安の影響による原材料価格の高騰や、電気料金の値上げなどによる景気下振れの懸念材料もあることから、景気の先行きについては依然として不透明感が払拭できない状況にあります。不動産賃貸事業におきましては、テナント確保の競争により賃料水準は依然として弱含みの状況が続いておりますものの、都心部では新規のオフィスビル供給が一巡し、空室率は緩やかに改善しております。

そうした中、当社グループの当第１四半期末の空室率は5.2%となり、前期末比8.0%から改善いたしました。今後ともテナント誘致活動に一層注力するとともに、既存ビルの更新・改修工事にも努める所存であります。

当第１四半期連結累計期間の業績は、テナント入居に伴う工事受注の増加により、売上高は3,481百万円となり、前年同四半期と比べ111百万円（3.3%）の増収となりました。

営業利益は前年同期比23百万円（2.0%）増益の1,226百万円、経常利益は同期比37百万円（3.6%）増益の1,080百万円となりました。また、株式市況の回復により投資有価証券評価損が減少したため四半期純利益は662百万円となり、前年同期比457百万円（222.7%）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3,351百万円となり、前年同四半期と比べ45百万円（1.4%）の増収となりました。セグメント利益は1,321百万円と同期比22百万円（1.7%）の増益となりました。

その他

建築請負工事の受注が増加したため売上高は130百万円となり、前年同四半期と比べ66百万円（105.6%）の増収となりました。セグメント利益は15百万円となり、同期比12百万円（344.6%）の増益となりました。

（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112,990百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,586百万円（1.4%）減少しました。主な要因は、休業中の郊外型商業施設の売却で865百万円減少するなどにより、有形固定資産が1,477百万円減少したことであります。

負債合計は70,516百万円となり、前連結会計年度末比2,326百万円（3.2%）減少しました。有利子負債は返済により1,379百万円減少し、また未払法人税等が651百万円減少したことが主な要因であります。

純資産合計は42,473百万円となり、前連結会計年度末比739百万円（1.8%）増加しました。利益剰余金が302百万円、その他有価証券評価差額金が436百万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25年５月10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
該当事項はありません。

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25年３月31日）	当第１四半期連結会計期間 （平成25年６月30日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	10,180,455	9,753,918
受取手形及び売掛金	355,827	377,844
有価証券	9,993	－
その他	206,767	425,052
流動資産合計	10,753,043	10,556,816
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	70,012,126	68,170,721
減価償却累計額	△29,297,644	△28,266,769
建物及び構築物（純額）	40,714,482	39,903,952
土地	51,952,604	51,291,266
その他	682,221	673,453
減価償却累計額	△509,849	△506,609
その他（純額）	172,371	166,844
有形固定資産合計	92,839,458	91,362,063
無形固定資産	79,813	75,205
投資その他の資産		
投資有価証券	7,581,201	8,109,298
その他	3,323,870	2,887,023
投資その他の資産合計	10,905,071	10,996,321
固定資産合計	103,824,344	102,433,590
資産合計	114,577,387	112,990,407

（単位：千円）

	前連結会計年度 （平成25年３月31日）	当第１四半期連結会計期間 （平成25年６月30日）
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	153,319	185,640
短期借入金	8,805,200	8,575,190
未払法人税等	668,703	17,499
引当金	19,753	－
その他	2,423,473	2,072,274
流動負債合計	12,070,449	10,850,604
固定負債		
社債	22,000,000	22,000,000
長期借入金	31,869,830	30,720,745
引当金	223,803	187,820
その他	6,679,635	6,757,741
固定負債合計	60,773,268	59,666,306
負債合計	72,843,718	70,516,910
純資産の部		
株主資本		
資本金	7,688,158	7,688,158
資本剰余金	7,529,369	7,529,390
利益剰余金	28,779,526	29,082,498
自己株式	△367,035	△367,051
株主資本合計	43,630,018	43,932,996
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1,766,691	2,203,541
土地再評価差額金	△3,663,041	△3,663,041
その他の包括利益累計額合計	△1,896,349	△1,459,499
純資産合計	41,733,668	42,473,496
負債純資産合計	114,577,387	112,990,407

（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24年４月１日 至　平成24年６月30日）	当第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）
売上高	3,369,656	3,481,600
売上原価	1,956,212	2,025,918
売上総利益	1,413,444	1,455,681
販売費及び一般管理費	210,480	228,846
営業利益	1,202,964	1,226,835
営業外収益		
受取利息	8,273	942
受取配当金	73,313	83,705
その他	4,490	5,338
営業外収益合計	86,077	89,986
営業外費用		
支払利息	188,936	162,295
社債利息	40,339	56,537
その他	16,541	17,309
営業外費用合計	245,818	236,141
経常利益	1,043,223	1,080,679
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	292	409
投資有価証券評価損	443,410	111,349
特別損失合計	443,702	111,758
税金等調整前四半期純利益	599,520	1,139,785
法人税、住民税及び事業税	352,387	17,383
法人税等調整額	41,723	459,624
法人税等合計	394,110	477,008
少数株主損益調整前四半期純利益	205,410	662,777
四半期純利益	205,410	662,777

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24年４月１日 至　平成24年６月30日）	当第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）
少数株主損益調整前四半期純利益	205,410	662,777
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	2,399	436,849
その他の包括利益合計	2,399	436,849
四半期包括利益	207,809	1,099,627
（内訳）		
親会社株主に係る四半期包括利益	207,809	1,099,627
少数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)

【セグメント情報】

Ⅰ　前第１四半期連結累計期間(自　平成24年４月１日　至　平成24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	3,306,326	63,330	3,369,656	―	3,369,656
セグメント間の内部売上高又は振替高	―	―	―	―	―
計	3,306,326	63,330	3,369,656	―	3,369,656
セグメント利益又は損失(△)	1,298,524	3,537	1,302,061	△99,097	1,202,964

(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)	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	3,351,409	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
セグメント利益又は損失(△)	1,321,228	15,727	1,336,956	△110,120	1,226,835

(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。

（４）重要な後発事象

（公募増資）

当社は平成25年６月25日開催の取締役会において、新株式発行及び自己株式の処分を決議し、平成25年７月10日に払込を受けております。その概要は次のとおりであります。

１．公募による新株式発行（一般募集）

(1)募集株式の種類及び数	当社普通株式7,200,000株
(2)発行価格（募集価格）	１株につき554円
(3)発行価格の総額	3,988,800,000円
(4)払込金額	１株につき528.26円
(5)払込金額の総額	3,803,472,000円
(6)増加した資本金及び資本準備金の額	増加した資本金の額　1,901,736,000円 増加した資本準備金の額　1,901,736,000円
(7)払込期日	平成25年７月10日
(8)資金の使途	長期借入金の返済

２．公募による自己株式の処分（一般募集）

(1)募集株式の種類及び数	当社普通株式900,000株
(2)処分価格（募集価格）	１株につき554円
(3)処分価格の総額	498,600,000円
(4)払込金額	１株につき528.26円
(5)払込金額の総額	475,434,000円
(6)払込期日	平成25年７月10日
(7)資金の使途	長期借入金の返済

(第三者割当増資)

当社は前述の取締役会において、ＳＭＢＣ日興証券株式会社が行うオーバーアロットメントによる当社株式の売出し(貸株人から借入れる当社普通株式900,000株の売出し)に関連して、同社を割当先とする第三者割当による新株式発行を決議いたしました。その概要は次のとおりであります。

１．株式の売出し(オーバーアロットメントによる売出し)

(1)売出株式の種類及び数	当社普通株式900,000株
(2)売出価格	１株につき554円
(3)売出価格の総額	498,600,000円
(4)受渡期日	平成25年７月11日

２．第三者割当による新株式発行(オーバーアロットメントによる売出しに関する第三者割当)

(1)募集株式の種類及び数	当社普通株式900,000株
(2)払込金額	１株につき528.26円
(3)払込金額の総額	(上限)475,434,000円
(4)増加する資本金及び資本準備金の額	増加する資本金の額(上限)237,717,000円 増加する資本準備金の額(上限)237,717,000円
(5)割当先及び割当株式数	ＳＭＢＣ日興証券株式会社　900,000株
(6)申込期日	平成25年８月６日
(7)払込期日	平成25年８月７日
(8)資金の使途	長期借入金の返済