



2023年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2022年7月29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 社長執行役員 (氏名) 若林 常夫
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役員 財務経理部長 (氏名) 田淵 稔規 (TEL) 06-6202-7331
 四半期報告書提出予定日 2022年8月5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 : 有
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2023年3月期第1四半期の連結業績(2022年4月1日~2022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	%
2023年3月期第1四半期	4,574	5.9	1,460	69.7	1,478	70.9	1,732	188.6
2022年3月期第1四半期	4,317	14.2	860	△43.0	865	△44.2	600	△63.3

(注) 包括利益 2023年3月期第1四半期 1,018百万円(477.7%) 2022年3月期第1四半期 176百万円(△94.9%)

	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
2023年3月期第1四半期	34.55	34.44
2022年3月期第1四半期	11.72	11.68

(参考) 税引後償却前経常利益(経常利益×(1-実効税率)+減価償却費)

2023年3月期第1四半期 1,975百万円(30.4%) 2022年3月期第1四半期 1,515百万円(△6.9%)

当社は、税引後償却前経常利益を重要な経営指標としております。

(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	%
2023年3月期第1四半期	148,708	70,500	47.4
2022年3月期	149,994	70,510	46.9

(参考) 自己資本 2023年3月期第1四半期 70,424百万円 2022年3月期 70,390百万円

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
2022年3月期	—	15.50	—	20.50	36.00
2023年3月期	—	—	—	—	—
2023年3月期(予想)	—	18.00	—	18.00	36.00

(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. 2023年3月期の連結業績予想(2022年4月1日~2023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	18,700	5.0	5,200	1.5	5,000	2.5	4,300	△16.8	85.63

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

(参考) 税引後償却前経常利益 7,200百万円(前期比+1.2%)

※ 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 : 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)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数 (四半期累計)

2023年3月期1Q	50,309,498株	2022年3月期	50,309,498株
2023年3月期1Q	95,940株	2022年3月期	161,781株
2023年3月期1Q	50,154,163株	2022年3月期1Q	51,220,344株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 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3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	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	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)	8
(重要な後発事象)	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、新型コロナウイルス感染症による行動制限の緩和により景気回復への期待感が浮上したものの、直近においては感染者が急増し、またロシア・ウクライナ情勢の緊迫化によるエネルギー価格の高騰に加え、急激な円安の進行により、先行きへの不透明感は増しております。不動産賃貸業界におきましては、リモートワーク等の普及や固定費削減を背景とした事業拠点の縮小・撤退等の動きが広がる中、ビジネス地区における大規模新規開発によるオフィスビルの供給増加も見込まれ、今後の不動産市況については注視する必要があります。

そうした中、当社グループの空室率は0.39%に留まり、引き続き高い稼働率を堅持しております。既存ビルについては、自然災害への予防保全や省エネ化推進を図ることで資産価値向上を図り、周辺ビルとの優位性を保持するとともに、次なる成長に向けた新規投資戦略についても積極的に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、昨年4月に竣工したOBPビルの稼働率向上により、売上高は4,574百万円と前年同四半期比256百万円(5.9%)の増収となりました。

また、売上原価においては、前期に計上したOBPビルに係る不動産取得税等(652百万円)の一時費用の負担が減少したことにより、営業利益は前年同四半期と比べ600百万円(69.7%)増益の1,460百万円、経常利益は同613百万円(70.9%)増益の1,478百万円、親会社株主に帰属する四半期純利益は、投資有価証券売却による特別利益の計上により、同1,132百万円(188.6%)増益の1,732百万円となりました。

当社グループは、土地建物賃貸を主たる事業としている「土地建物賃貸事業」の単一セグメントであります。なお、当社グループが展開する事業部門別の状況は以下のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間		当第1四半期連結累計期間	
	売上高(百万円)	割合(%)	売上高(百万円)	割合(%)
オフィスビル事業	1,055	24.4	1,076	23.5
データセンタービル事業	2,155	49.9	2,382	52.1
ウインズビル事業	862	20.0	869	19.0
商業施設・物流倉庫事業	244	5.7	245	5.4
計	4,317	100.0	4,574	100.0

①オフィスビル事業

当社グループは大阪、東京のビジネス地区を中心に計8棟のオフィスビルを所有・賃貸しております。最新機能を備えた安全で快適なオフィスビルを展開しております。築年数が経過したビルでも計画的な設備更新やメンテナンスにより新築ビルと遜色のない快適な事業空間の提供に努めており、更に最新のオフィスビルでは、データセンタービルの運営ノウハウを活かしてBCP対応へのニーズにも応えております。

新型コロナウイルス感染症の拡大を契機とした働き方改革の進展によりオフィス空室率の上昇傾向が続いておりますが、現状、当社グループのオフィスビル事業への影響は軽微であり、高い稼働率を維持しております。当第1四半期連結累計期間における連結売上高は、虎ノ門ビルの稼働率向上による賃料収入が寄与したことにより、前年同四半期比21百万円(2.0%)増収の1,076百万円となりました。

②データセンタービル事業

当社グループは大阪の都心部を中心にデータセンタービルを展開しており、昨年4月に竣工したOBPビルを含む、計8棟を所有・賃貸しております。当社グループの都心型データセンタービルは、免震構造等の採用による高い防災性能、大型非常用発電機による安定的な電力供給、先進のセキュリティシステム等の最新のスペックを誇ります。また、30年以上にわたる豊富なデータセンタービル賃貸実績に基づく、充実した保守管理サービスも高く評価されております。

デジタルトランスフォーメーション(DX)の推進を背景としたデータ通信量の増加によりデータセンタービルの需要は今後も堅調に推移するものと見込んでおります。当第1四半期連結累計期間における連結売上高は、OBPビルにおいて機器室の稼働が向上したため、前年同四半期比227百万円(10.5%)増収の2,382百万円となりました。

③ウインズビル事業

ウインズビルは、日本中央競馬会（JRA）が主催するレースの投票券を競馬場外で発売する施設で、当社グループは京阪神の都心部に5棟のウインズビルを所有・賃貸しております。ウインズビル事業は創業時から続く、当社グループにとって安定的な収益を生み出す中核事業の一つとして、競馬ファンのみなさまに安全・便利・快適にご利用いただけるよう施設の美化や設備の改善に工夫を重ねております。

新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受け、インターネット投票の普及が進み、ウインズビルでの投票券の売上比率は低下傾向にあります。固定賃料で賃貸しておりますので業績への影響は軽微であります。当第1四半期連結累計期間における連結売上高は前年同四半期比7百万円（0.9%）増収の869百万円となりました。

④商業施設・物流倉庫事業

当社グループは1970年代より、商業施設と物流倉庫の賃貸事業を展開しております。かつては全国でロードサイド型の商業施設を展開しておりましたが、ニーズの変化に合わせて順次売却し、現在は中期経営計画に基づき、より利便性の高い立地の物件取得を推進しております。関西圏、首都圏を中心に全国で5棟の商業施設・物流倉庫を所有・賃貸しております。

新型コロナウイルス感染症拡大の影響については、商業施設においては、スーパーなどの生活必需品取扱店が入居しているため、軽微でありました。物流倉庫はECの普及・拡大等により、引き続き旺盛な需要が続くと予想されます。当第1四半期連結累計期間における連結売上高は前年同四半期比0百万円（0.3%）増収の245百万円となりました。

（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148,708百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,286百万円（0.9%）減少しました。現金及び預金は2,317百万円増加したものの、未収消費税等が還付により1,850百万円、投資有価証券が売却等により1,121百万円、有形固定資産が減価償却費の計上等により886百万円各々減少したことが主な要因であります。

負債合計は78,207百万円となり、前連結会計年度末比1,276百万円（1.6%）減少しました。設備関係未払金が665百万円、有利子負債が返済により587百万円各々減少したことが主な要因であります。

純資産合計は70,500百万円となり、前連結会計年度末比9百万円（0.0%）減少しました。利益剰余金は、親会社株主に帰属する四半期純利益1,732百万円を計上しましたが、剰余金の配当1,028百万円等により654百万円増加したものの、その他有価証券評価差額金が投資有価証券の売却等により714百万円減少したことが主な要因であります。

（3）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2022年5月13日発表の連結業績予想に変更はありません。当第1四半期連結会計期間末において連結業績は、当初計画通り進捗しております。

新型コロナウイルス感染症の収束の見通しが立たない中、不動産賃貸業界におきましても、オフィスの在り方の見直しによる規模縮小等を背景とした空室率の上昇には引き続き注視していく必要があります。将来見通しは楽観できるものではないと考えられます。しかしながら現状におきましては、テナントの退去や賃料値下げ等の申し入れは限定的であり、当社グループへの業績影響については軽微であります。

また、ロシア・ウクライナ情勢の更なる深刻化や長期化による原油価格や物流費用の高騰を要因とした電気料金の上昇による影響については、現時点において将来の見通しが不透明ではありますが、引き続き状況を注視してまいります。今後、変化がありました場合には適切に開示してまいります。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2022年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	9,876,282	12,193,735
売掛金	381,901	411,383
その他	2,002,494	401,521
流動資産合計	12,260,678	13,006,640
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	102,575,415	102,578,917
減価償却累計額	△42,648,900	△43,530,133
建物及び構築物(純額)	59,926,514	59,048,783
土地	52,058,390	52,058,390
信託建物	3,343,060	3,343,060
減価償却累計額	△1,586,289	△1,628,279
信託建物(純額)	1,756,770	1,714,781
信託土地	11,038,280	11,038,280
建設仮勘定	80,790	112,440
その他	1,036,864	1,051,730
減価償却累計額	△738,174	△751,743
その他(純額)	298,690	299,987
有形固定資産合計	125,159,437	124,272,663
無形固定資産	126,838	121,682
投資その他の資産		
投資有価証券	9,775,728	8,654,007
その他	2,671,886	2,653,311
投資その他の資産合計	12,447,614	11,307,318
固定資産合計	137,733,890	135,701,664
資産合計	149,994,569	148,708,304

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2022年6月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	342	771
短期借入金	4,090,550	3,887,175
未払法人税等	514,339	700,805
引当金	43,730	—
その他	3,559,334	3,150,489
流動負債合計	8,208,296	7,739,240
固定負債		
社債	45,000,000	45,000,000
長期借入金	15,769,400	15,385,200
退職給付に係る負債	67,171	70,032
資産除去債務	114,944	115,037
その他	10,324,283	9,898,245
固定負債合計	71,275,799	70,468,515
負債合計	79,484,095	78,207,756
純資産の部		
株主資本		
資本金	9,827,611	9,827,611
資本剰余金	9,199,840	9,199,840
利益剰余金	51,728,266	52,382,577
自己株式	△232,293	△137,743
株主資本合計	70,523,424	71,272,285
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	4,399,579	3,684,703
土地再評価差額金	△4,532,546	△4,532,546
その他の包括利益累計額合計	△132,966	△847,842
新株予約権	120,015	76,104
純資産合計	70,510,473	70,500,548
負債純資産合計	149,994,569	148,708,304

(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2021年4月1日 至2021年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自2022年4月1日 至2022年6月30日)
売上高	4,317,833	4,574,282
売上原価	3,093,843	2,710,022
売上総利益	1,223,990	1,864,259
販売費及び一般管理費	363,436	403,473
営業利益	860,554	1,460,786
営業外収益		
受取利息	90	2,842
受取配当金	134,397	138,570
その他	3,104	2,408
営業外収益合計	137,592	143,820
営業外費用		
支払利息	42,800	38,624
社債利息	84,065	84,065
その他	5,903	3,010
営業外費用合計	132,768	125,699
経常利益	865,377	1,478,907
特別利益		
投資有価証券売却益	—	1,006,262
その他	—	500
特別利益合計	—	1,006,763
特別損失		
固定資産売却損	317	—
固定資産除却損	40	0
特別損失合計	358	0
税金等調整前四半期純利益	865,019	2,485,671
法人税、住民税及び事業税	305,815	682,088
法人税等調整額	△41,224	70,597
法人税等合計	264,590	752,686
四半期純利益	600,428	1,732,984
親会社株主に帰属する四半期純利益	600,428	1,732,984

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 2021年4月1日 至 2021年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年6月30日)
四半期純利益	600,428	1,732,984
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△424,190	△714,875
その他の包括利益合計	△424,190	△714,875
四半期包括利益	176,237	1,018,109
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	176,237	1,018,109
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)

当社グループは、土地建物賃貸事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

(重要な後発事象)

(自己株式の取得及び自己株式の消却)

当社は、2022年7月29日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式取得に係る事項を決議するとともに、会社法第178条の規定に基づき、自己株式の消却を行うことを決議いたしました。詳細につきましては、本日(2022年7月29日)に発表いたしました「自己株式の取得に係る事項の決定および自己株式の消却に関するお知らせ」をご参照ください。