

【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8月2日

【四半期会計期間】 第97期第1四半期
(自 2019年4月1日 至 2019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)

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96期 第1四半期 連結累計期間	第97期 第1四半期 連結累計期間	第96期
会計期間	自 2018年4月1日 至 2018年6月30日	自 2019年4月1日 至 2019年6月30日	自 2018年4月1日 至 2019年3月31日
売上高 (千円)	3,690,816	3,832,702	14,995,099
経常利益 (千円)	1,471,011	1,524,509	5,214,706
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (千円)	1,205,109	998,270	3,998,131
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	2,120,487	1,187,892	4,054,614
純資産額 (千円)	63,847,085	64,740,239	64,228,858
総資産額 (千円)	123,955,597	136,982,490	132,780,347
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	22.39	18.95	74.63
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益 (円)	22.33	18.89	74.41
自己資本比率 (%)	51.5	47.2	48.3

(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。

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。

(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136,982百万円となり、前連結会計年度末に比べ4,202百万円(3.2%)増加しました。新規開発物件への支払いにより現金及び預金が4,561百万円減少したものの、投資の進行に伴い有形固定資産が8,368百万円増加したことが主な要因であります。

負債合計は72,242百万円となり、前連結会計年度末比3,690百万円(5.4%)増加しました。未払法人税等が592百万円減少しましたが、長期借入金による資金調達のため有利子負債が4,336百万円増加したことが主な要因であります。

純資産合計は64,740百万円となり、前連結会計年度末比511百万円(0.8%)増加しました。利益剰余金は剰余金の配当により684百万円減少しましたが、親会社株主に帰属する四半期純利益を998百万円計上、またその他有価証券評価差額金が189百万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1四半期におけるわが国経済は、緩やかな回復基調が持続した一方で、米中貿易摩擦の長期化や英国のEU離脱問題など海外経済の不透明感に加え、本年10月施行予定の消費税率引き上げ後の景気への影響が懸念される状況にあります。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、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1四半期末の空室率は、全ての施設が満室稼働となり前期末の0.8%から0%となりました。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、テナント各社への持続的な営業活動に注力する一方で、また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り売上高は3,832百万円と、前年同期と比べ141百万円(3.8%)増収となりました。

また営業利益は同43百万円(3.1%)増益の1,479百万円、経常利益は同53百万円(3.6%)増益の1,524百万円となりました。しかしながら親会社株主に帰属する四半期純利益は、前期に計上しました固定資産売却益が当四半期にはなかったことから、同206百万円(17.2%)減益の998百万円となりました。

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3,773百万円(前年同期比102百万円、2.8%増)、構成比は98.5%となりました。営業利益は1,650百万円(前年同期比41百万円、2.6%増)となりました。

その他

売上高は59百万円(前年同期比39百万円増)、営業利益は4百万円となりました。

(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) (2019年6月30日)	提出日現在 発行数(株) (2019年8月2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	52,882,298	52,882,298	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	52,882,298	52,882,298		

(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)
2019年4月19日 (注)	1,116,500	52,882,298		9,827,611		9,199,840

(注) 自己株式の消却による減少であります。

(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】

2019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 179,700		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 52,670,200	526,702	同上
単元未満株式	普通株式 32,398		同上
発行済株式総数	52,882,298		
総株主の議決権		526,702	

(注)「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式95株が含まれております。

【自己株式等】

2019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	179,700		179,700	0.34
計		179,700		179,700	0.34

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(2019年4月1日から2019年6月30日まで)及び第1四半期連結累計期間(2019年4月1日から2019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 (2019年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2019年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	15,918,547	11,356,578
受取手形及び売掛金	473,037	378,922
その他	128,934	377,654
流動資産合計	16,520,519	12,113,155
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	65,973,619	66,007,671
減価償却累計額	36,788,019	37,273,798
建物及び構築物(純額)	29,185,600	28,733,873
土地	52,640,231	52,640,231
信託建物	3,343,060	3,343,060
減価償却累計額	1,077,013	1,120,353
信託建物(純額)	2,266,046	2,222,707
信託土地	11,038,280	11,038,280
建設仮勘定	3,118,301	11,986,209
その他	791,084	795,532
減価償却累計額	638,642	647,189
その他(純額)	152,441	148,342
有形固定資産合計	98,400,902	106,769,644
無形固定資産	79,357	122,452
投資その他の資産		
投資有価証券	15,104,819	15,315,775
その他	2,674,749	2,661,462
投資その他の資産合計	17,779,568	17,977,238
固定資産合計	116,259,828	124,869,335
資産合計	132,780,347	136,982,490

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2019年6月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	7,746	47,085
1年内償還予定の社債	5,000,000	5,000,000
短期借入金	4,422,900	4,590,100
未払法人税等	1,006,190	413,905
引当金	33,990	-
その他	2,007,542	1,799,388
流動負債合計	12,478,369	11,850,479
固定負債		
社債	35,000,000	35,000,000
長期借入金	11,286,850	15,456,325
退職給付に係る負債	66,704	70,296
資産除去債務	113,827	113,920
その他	9,605,737	9,751,229
固定負債合計	56,073,119	60,391,771
負債合計	68,551,488	72,242,250
純資産の部		
株主資本		
資本金	9,827,611	9,827,611
資本剰余金	9,786,093	9,199,840
利益剰余金	43,029,004	42,966,038
自己株式	1,126,658	154,379
株主資本合計	61,516,050	61,839,110
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	7,385,655	7,575,278
土地再評価差額金	4,768,378	4,768,378
その他の包括利益累計額合計	2,617,277	2,806,900
新株予約権	95,530	94,229
純資産合計	64,228,858	64,740,239
負債純資産合計	132,780,347	136,982,490

(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2018年4月1日 至2018年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自2019年4月1日 至2019年6月30日)
売上高	3,690,816	3,832,702
売上原価	1,931,527	2,009,899
売上総利益	1,759,289	1,822,802
販売費及び一般管理費	324,004	343,647
営業利益	1,435,284	1,479,155
営業外収益		
受取利息	99	402
受取配当金	145,631	159,882
その他	2,416	2,393
営業外収益合計	148,147	162,679
営業外費用		
支払利息	45,545	40,105
社債利息	64,764	74,546
その他	2,109	2,673
営業外費用合計	112,420	117,325
経常利益	1,471,011	1,524,509
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	52	42
投資有価証券評価損	-	60,996
特別損失合計	52	61,038
税金等調整前四半期純利益	1,735,556	1,463,470
法人税、住民税及び事業税	439,749	414,429
法人税等調整額	90,697	50,770
法人税等合計	530,447	465,200
四半期純利益	1,205,109	998,270
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,205,109	998,270

【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2018年4月1日 至2018年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自2019年4月1日 至2019年6月30日)
四半期純利益	1,205,109	998,270
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	915,378	189,622
その他の包括利益合計	915,378	189,622
四半期包括利益	2,120,487	1,187,892
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,120,487	1,187,892
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)

該当事項はありません。

(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 2018年4月1日 至 2018年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)
減価償却費	565,804千円	547,115千円

(株主資本等関係)

前第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。

当第1四半期連結累計期間(自 2019年4月1日 至 2019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
2019年6月18日 定時株主総会	普通株式	684,926	13.00	2019年3月31日	2019年6月19日	利益剰余金

(注) 1株当たり配当額には創立70周年記念配当3円が含まれております。

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 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。

当第1四半期連結累計期間(自 2019年4月1日 至 2019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	3,773,602	59,100	3,832,702	-	3,832,702
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-	-
計	3,773,602	59,100	3,832,702	-	3,832,702
セグメント利益	1,650,564	4,766	1,655,330	176,175	1,479,155

- (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. セグメント利益の調整額 176,175千円は、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。

	前第1四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益	22円39銭	18円95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)	1,205,109	998,270
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)	1,205,109	998,270
普通株式の期中平均株式数(千株)	53,828	52,688
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	22円33銭	18円89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)	143	168
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】

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

2019年7月26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	洪	誠	悟	印	
指定社員 業務執行社員	公認会計士	濱	田	善	彦	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2019年4月1日から2020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(2019年4月1日から2019年6月30日まで)及び第1四半期連結累計期間(2019年4月1日から2019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2019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。