

【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】 2020年1月31日

【四半期会計期間】 第97期第3四半期
(自 2019年10月1日 至 2019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)

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3四半期 連結累計期間	第97期 第3四半期 連結累計期間	第96期
会計期間	自 2018年4月1日 至 2018年12月31日	自 2019年4月1日 至 2019年12月31日	自 2018年4月1日 至 2019年3月31日
売上高 (千円)	11,098,139	11,465,221	14,995,099
経常利益 (千円)	3,884,381	4,112,062	5,214,706
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (千円)	3,096,517	3,274,101	3,998,131
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	2,742,403	3,538,360	4,054,614
純資産額 (千円)	63,511,940	66,054,529	64,228,858
総資産額 (千円)	131,409,557	138,235,617	132,780,347
1株当たり四半期(当期) 純利益 (円)	57.57	62.20	74.63
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益 (円)	57.41	61.99	74.41
自己資本比率 (%)	48.3	47.7	48.3

回次	第96期 第3四半期 連結会計期間	第97期 第3四半期 連結会計期間
会計期間	自 2018年10月1日 至 2018年12月31日	自 2019年10月1日 至 2019年12月31日
1株当たり四半期純利益 (円)	16.59	16.79

- (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。

(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138,235百万円となり、前連結会計年度末に比べ5,455百万円(4.1%)増加しました。新規投資物件への支払い等により現金及び預金が3,519百万円減少したものの、開発工事の進捗に伴い有形固定資産が8,184百万円増加したことが主な要因であります。

負債合計は72,181百万円となり、前連結会計年度末比3,629百万円(5.3%)増加しました。未払法人税等は425百万円減少しましたが、長期借入金による資金調達のため有利子負債が3,107百万円、長期預り敷金保証金が509百万円、未払消費税等が168百万円各々増加したことが主な要因であります。

純資産合計は66,054百万円となり、前連結会計年度末比1,825百万円(2.8%)増加しました。利益剰余金は剰余金の配当による減少はあるものの、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上等により1,607百万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、海外経済や貿易の減速また消費税率引上げによる民間消費の落ち込みはあるものの、底堅い企業収益や雇用・所得環境の改善に支えられ、緩やかな回復基調が見受けられます。不動産賃貸業界におきましても、都心部の優良オフィスビルを中心に空室率は低下し、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、一部のオフィスビルにおいてテナント退去に伴う一時的な空室により0.7%になりましたが、既に後継テナントは決定しており当期末は満室稼働を予定しております。今後とも既存ビルの付加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、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11,465百万円と、前年同四半期と比べ367百万円(3.3%)の増収となりました。つれて営業利益は同187百万円(4.7%)増益の4,201百万円、経常利益は同227百万円(5.9%)増益の4,112百万円となりました。また親会社株主に帰属する四半期純利益は同177百万円(5.7%)増益の3,274百万円となりました。

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11,377百万円(前年同期比308百万円、2.8%増)、構成比は99.2%となりました。営業利益は4,744百万円(同188百万円、4.1%増)となりました。

その他

売上高は87百万円(前年同期比58百万円増)、営業損失は1百万円となりました。

(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) (2019年12月31日)	提出日現在 発行数(株) (2020年1月31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12月31日		52,882,298		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】

2019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 504,200		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 52,345,800	523,458	同上
単元未満株式	普通株式 32,298		同上
発行済株式総数	52,882,298		
総株主の議決権		523,458	

(注)「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式26株が含まれております。

【自己株式等】

2019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	504,200		504,200	0.95
計		504,200		504,200	0.95

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(2019年10月1日から2019年12月31日まで)及び第3四半期連結累計期間(2019年4月1日から2019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 (2019年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2019年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	15,918,547	12,398,670
受取手形及び売掛金	473,037	321,593
その他	128,934	823,786
流動資産合計	16,520,519	13,544,050
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	65,973,619	66,090,109
減価償却累計額	36,788,019	38,164,449
建物及び構築物(純額)	29,185,600	27,925,660
土地	52,640,231	52,664,231
信託建物	3,343,060	3,343,060
減価償却累計額	1,077,013	1,207,032
信託建物(純額)	2,266,046	2,136,027
信託土地	11,038,280	11,038,280
建設仮勘定	3,118,301	12,662,319
その他	791,084	808,879
減価償却累計額	638,642	649,763
その他(純額)	152,441	159,116
有形固定資産合計	98,400,902	106,585,635
無形固定資産	79,357	122,650
投資その他の資産		
投資有価証券	15,104,819	15,320,430
その他	2,674,749	2,662,850
投資その他の資産合計	17,779,568	17,983,281
固定資産合計	116,259,828	124,691,566
資産合計	132,780,347	138,235,617

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2019年12月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	7,746	2,052
1年内償還予定の社債	5,000,000	-
短期借入金	4,422,900	3,950,850
未払法人税等	1,006,190	580,683
引当金	33,990	-
その他	2,007,542	2,347,360
流動負債合計	12,478,369	6,880,946
固定負債		
社債	35,000,000	40,000,000
長期借入金	11,286,850	14,866,825
退職給付に係る負債	66,704	75,530
資産除去債務	113,827	114,105
その他	9,605,737	10,243,680
固定負債合計	56,073,119	65,300,141
負債合計	68,551,488	72,181,087
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	44,636,231
自己株式	1,126,658	603,112
株主資本合計	61,516,050	63,060,571
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	7,649,914
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	2,881,536
新株予約権	95,530	112,421
純資産合計	64,228,858	66,054,529
負債純資産合計	132,780,347	138,235,617

(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2018年4月1日 至2018年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自2019年4月1日 至2019年12月31日)
売上高	11,098,139	11,465,221
売上原価	6,112,313	6,221,198
売上総利益	4,985,826	5,244,023
販売費及び一般管理費	972,341	1,042,547
営業利益	4,013,485	4,201,475
営業外収益		
受取利息	326	872
受取配当金	276,441	295,585
その他	18,863	7,154
営業外収益合計	295,631	303,612
営業外費用		
支払利息	131,647	124,304
社債利息	188,025	224,153
社債発行費	97,661	35,720
その他	7,401	8,846
営業外費用合計	424,735	393,024
経常利益	3,884,381	4,112,062
特別利益		
固定資産売却益	523,812	1,833
投資有価証券売却益	14,906	696,084
受取補償金	2,200	-
特別利益合計	540,918	697,917
特別損失		
固定資産除却損	8,419	3,846
投資有価証券評価損	-	60,370
特別損失合計	8,419	64,217
税金等調整前四半期純利益	4,416,881	4,745,762
法人税、住民税及び事業税	1,230,011	1,433,621
法人税等調整額	90,352	38,039
法人税等合計	1,320,364	1,471,661
四半期純利益	3,096,517	3,274,101
親会社株主に帰属する四半期純利益	3,096,517	3,274,101

【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 2018年4月1日 至 2018年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)
四半期純利益	3,096,517	3,274,101
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	354,113	264,259
その他の包括利益合計	354,113	264,259
四半期包括利益	2,742,403	3,538,360
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,742,403	3,538,360
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 2018年4月1日 至 2018年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)
減価償却費	1,663,521千円	1,637,120千円

(株主資本等関係)

前第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。

当第3四半期連結累計期間(自 2019年4月1日 至 2019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
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
2019年10月25日 取締役会	普通株式	605,637	11.50	2019年9月30日	2019年12月5日	利益剰余金

(注) 2019年6月18日定時株主総会決議による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 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。

当第3四半期連結累計期間(自 2019年4月1日 至 2019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	11,377,744	87,477	11,465,221	-	11,465,221
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-	-
計	11,377,744	87,477	11,465,221	-	11,465,221
セグメント利益又は損失()	4,744,551	1,400	4,743,150	541,675	4,201,475

- (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 541,675千円は、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 2018年4月1日 至 2018年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益	57円57銭	62円20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)	3,096,517	3,274,101
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)	3,096,517	3,274,101
普通株式の期中平均株式数(千株)	53,790	52,640
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	57円41銭	61円99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)	148	175
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	2019年10月25日
配当金の総額	605,637千円
1株当たりの金額	11円50銭
支払請求権の効力発生日及び支払開始日	2019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

2020年1月28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3四半期連結会計期間(2019年10月1日から2019年12月31日まで)及び第3四半期連結累計期間(2019年4月1日から2019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2019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。