



2027年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2026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 <https://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 経営統括部長 (氏名) 竹本 全志 (TEL) 06-6202-7331
配当支払開始予定日 —
決算補足説明資料作成の有無 : 有
決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2027年3月期第1四半期の連結業績(2026年4月1日～2026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	%
2027年3月期第1四半期	5,099	1.7	1,629	10.2	1,739	12.6	1,207	12.5
2026年3月期第1四半期	5,015	5.2	1,479	3.8	1,544	1.2	1,073	1.2

(注) 包括利益 2027年3月期第1四半期 4,015百万円(144.4%) 2026年3月期第1四半期 1,643百万円(△20.2%)

	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
2027年3月期第1四半期	12.65	12.65
2026年3月期第1四半期	11.05	11.02

(参考) 償却前事業利益＝事業利益(営業利益＋投資事業組合運用損益等＋固定資産売却損益)＋減価償却費

2027年3月期第1四半期 2,639百万円(5.1%) 2026年3月期第1四半期 2,511百万円(1.0%)

当社は、償却前事業利益を重要な経営指標としております。

(注) 当社は、2026年7月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、「1株当たり四半期純利益」及び「潜在株式調整後1株当たり四半期純利益」を算定しております。

(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	%
2027年3月期第1四半期	186,029	84,458	45.4
2026年3月期	185,602	81,397	43.8

(参考) 自己資本 2027年3月期第1四半期 84,441百万円 2026年3月期 81,380百万円

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
2026年3月期	—	20.00	—	20.00	40.00
2027年3月期	—	—	—	—	—
2027年3月期(予想)	—	15.00	—	15.00	30.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

当社は、2026年7月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。2026年3月期については当該株式分割前の実際の配当金の額を記載しております。なお、当該株式分割を考慮しない場合の2027年3月期(予想)の1株当たりの年間配当金は、60円00銭となります。

3. 2027年3月期の連結業績予想（2026年4月1日～2027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
通期	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
	20,500	1.2	5,500	△2.6	4,500	△19.7	7,000	49.7	73.37

（注）直近に公表されている業績予想からの修正の有無：有

当社は、2026年7月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。2027年3月期の連結業績予想における1株当たり当期純利益については、当該株式分割の影響を考慮しております。なお、株式分割を考慮しない場合の2027年3月期の1株当たり当期純利益は146円74銭となります。

（参考）償却前事業利益 14,500百万円（前期比 42.1％）

※ 注記事項

- （1）当四半期連結累計期間における連結範囲の重要な変更：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）	2027年3月期1Q	97,622,996株	2026年3月期	97,622,996株
② 期末自己株式数	2027年3月期1Q	2,218,334株	2026年3月期	2,218,334株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2027年3月期1Q	95,404,662株	2026年3月期1Q	97,154,840株

（注）当社は、2026年7月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、「期末発行済株式数」、「期末自己株式数」及び「期中平均株式数」を算定しております。

※ 添付される四半期連結財務諸表に対する公認会計士又は監査法人によるレビュー：有（任意）

※ 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
(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)	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
(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	8
(重要な後発事象)	8
独立監査人の四半期連結財務諸表に対する期中レビュー報告書	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1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善や政府による各種施策の効果もあり、緩やかな回復基調で推移しました。一方で、為替リスクや物価の上昇・金利の先高観に加え、中東情勢を中心とする世界情勢の不安定化などの景気の下振れリスクを抱えており、依然として先行き不透明な状況が続いております。

不動産賃貸業界におきましては、人件費や建設資材価格の高騰、維持管理費の上昇継続に加え、金利上昇に伴う資金調達コストの増加など、引き続き留意を要する経営環境にはあるものの、都心部を中心にオフィスビルなどの空室率は低水準で推移しました。また、不動産投資市場においては、金利動向が注視されるものの、国内外の機関投資家による投資需要は堅調に推移しました。

このような環境の中、当社においてはリーシングを中心とした営業活動に注力した結果、当四半期末時点における空室率は0.02%と、引き続き高い稼働率を維持しております。また、長期経営計画に基づき、2026年5月に米国イリノイ州プレインフィールドにおける物流倉庫開発事業へのエクイティ投資を実施し、さらには6月に千葉県浦安市に所在する物流倉庫を取得するなど、国内外で次なる成長に向けた新規投資に積極的に取り組むと共に、既存ビルにおいては、引き続き自然災害への予防保全や省エネ化推進を図り、資産価値向上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、データセンタービルの賃料収入の増加などにより、売上高は5,099百万円と前年同四半期比83百万円（1.7%）の増収となりました。売上原価において、修繕費や減価償却費が減少したことなどにより、営業利益は同150百万円（10.2%）増益の1,629百万円となりました。また、支払利息が増加したものの、受取配当金の増加などにより、経常利益は同194百万円（12.6%）増益の1,739百万円、親会社株主に帰属する四半期純利益は、同133百万円（12.5%）増益の1,207百万円と、各段階で増益を確保しております。

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アセットタイプ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	1,144	22.8	1,166	22.9
データセンタービル	2,697	53.8	2,815	55.2
ウインズビル	832	16.6	832	16.3
商業施設・物流倉庫等	340	6.8	285	5.6
計	5,015	100.0	5,099	100.0

①オフィスビル

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保有・賃貸しております。当社グループのオフィスビルではデータセンタービルの運営で培った高度なBCP機能に加え、快適性や高い環境性能を強みとし、中規模オフィスビルを展開しております。

首都圏において、引き続き新築オフィスビルの大規模供給による空室率上昇の懸念はあるものの、今のところ当社グループへの影響は軽微で、引き続き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、リテナントが進んだことによる空室率の改善と賃料改定の実施により、前年同四半期比21百万円（1.9%）増収の1,166百万円となりました。

②データセンタービル

当社グループは大阪に8棟の都心型データセンタービルを保有・賃貸しております。当社グループのデータセンタービルは、高い防災性能、安定的な電力供給、先進的なセキュリティシステム等の最新のスペックを搭載することで、大規模災害をはじめとした非常時にもテナントの事業継続を可能としております。また、30年以上にわたり積み上げたノウハウに基づく保守管理サービスも高く評価され、当社グループの強みの一つとなっております。

当第1四半期連結累計期間における連結売上高は、一部テナントの本契約への移行により賃料収入が増加したことと、前年同四半期比118百万円（4.4%）増収の2,815百万円となりました。

③ウインズビル

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あります。当社グループは創業時から、大阪の梅田や京都の祇園など、交通利便性の高い京阪神の都心部に5棟のウインズビルを保有・賃貸しており、JRAとともに、競馬ファン、地域のみなさまに愛される施設づくりに取り組んでおります。

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が、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0百万円（0.1%）減収の832百万円となりました。

④商業施設・物流倉庫等

当社グループは、関西圏・首都圏を中心に全国で8棟の商業施設・物流倉庫等を保有・賃貸しております。物件取得においては、商業施設はターミナル駅、物流倉庫は幹線道路近くと交通利便性の高い立地をターゲットとし、2026年6月には千葉県浦安市にある新たな物流倉庫を取得しました。また、長期経営計画においては、住宅やヘルスケア施設等の新たなアセットタイプも含めた物件の取得によるアセットの拡充を目指しております。

当第1四半期連結累計期間における連結売上高は、2025年9月に資産回転型事業の一環として売却した浅草駅前ビルの影響により、前年同四半期比55百万円（16.4%）減収の285百万円となりました。

（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186,029百万円となり、前連結会計年度末に比べ427百万円（0.2%）増加しました。エクイティ出資の実施および保有株式の時価上昇により投資有価証券が4,478百万円、浦安千鳥物流センターの取得を主因に有形固定資産が1,573百万円、その他の流動資産が337百万円各々増加した一方で、現金及び預金が6,023百万円減少したことが主な要因であります。

負債合計は101,571百万円となり、前連結会計年度末比2,634百万円（2.5%）減少しました。有利子負債が833百万円、未払法人税等が656百万円、その他の流動負債が1,075百万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84,458百万円となり、前連結会計年度末比3,061百万円（3.8%）増加しました。利益剰余金が253百万円、その他有価証券評価差額金が1,728百万円、土地再評価差額金が898百万円、為替換算調整勘定が174百万円各々増加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

連結業績予想につきまして、2026年5月13日発表の「2026年3月期 決算短信〔日本基準〕（連結）」から修正しております。詳細につきましては、本日（2026年7月30日）に発表いたしました「固定資産の譲渡に伴う特別利益の計上及び連結業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

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：百万円)

	前連結会計年度 (2026年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2026年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	16,911	10,888
売掛金	513	546
その他	452	789
流動資産合計	17,877	12,224
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	106,923	107,023
減価償却累計額	△55,113	△55,990
建物及び構築物（純額）	51,809	51,033
土地	55,425	55,425
信託建物及び信託構築物	3,343	3,679
減価償却累計額	△2,258	△2,302
信託建物及び信託構築物（純額）	1,084	1,377
信託土地	19,694	21,765
建設仮勘定	113	113
その他	1,139	1,140
減価償却累計額	△928	△943
その他（純額）	210	197
有形固定資産合計	128,338	129,912
無形固定資産	86	81
投資その他の資産		
投資有価証券	36,754	41,232
その他	2,545	2,578
投資その他の資産合計	39,300	43,811
固定資産合計	167,725	173,805
資産合計	185,602	186,029

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2026年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2026年6月30日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	7,037	8,329
未払法人税等	1,107	451
引当金	55	—
その他	3,627	2,551
流動負債合計	11,828	11,332
固定負債		
社債	50,000	50,000
長期借入金	28,378	26,254
退職給付に係る負債	72	71
資産除去債務	116	116
その他	13,808	13,796
固定負債合計	92,377	90,238
負債合計	104,205	101,571
純資産の部		
株主資本		
資本金	9,827	9,827
資本剰余金	9,199	9,199
利益剰余金	59,024	59,277
自己株式	△1,893	△1,893
株主資本合計	76,158	76,411
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	9,512	11,240
繰延ヘッジ損益	△9	△2
土地再評価差額金	△4,568	△3,670
為替換算調整勘定	287	462
その他の包括利益累計額合計	5,222	8,030
新株予約権	16	16
純資産合計	81,397	84,458
負債純資産合計	185,602	186,029

(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：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2026年4月1日 至 2026年6月30日)
売上高	5,015	5,099
売上原価	3,036	3,007
売上総利益	1,979	2,092
販売費及び一般管理費	500	462
営業利益	1,479	1,629
営業外収益		
受取利息	5	15
受取配当金	183	264
投資事業組合運用益	70	54
その他	2	12
営業外収益合計	260	347
営業外費用		
支払利息	72	122
社債利息	118	111
その他	4	3
営業外費用合計	195	237
経常利益	1,544	1,739
特別利益		
違約金収入	—	4
特別利益合計	—	4
特別損失		
固定資産除却損	3	0
特別損失合計	3	0
税金等調整前四半期純利益	1,541	1,743
法人税、住民税及び事業税	348	449
法人税等調整額	119	86
法人税等合計	467	536
四半期純利益	1,073	1,207
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,073	1,207

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：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2026年4月1日 至 2026年6月30日)
四半期純利益	1,073	1,207
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	690	1,728
土地再評価差額金	—	898
為替換算調整勘定	△120	174
持分法適用会社に対する持分相当額	—	7
その他の包括利益合計	569	2,808
四半期包括利益	1,643	4,015
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,643	4,015
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。

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

当第1四半期連結会計期間において、新たに出資したCBRE UIV III MASTER FUND, L.P. を持分法適用の範囲に含めております。

(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。

(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

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 2025年4月1日 至 2025年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2026年4月1日 至 2026年6月30日)
減価償却費	961百万円	944百万円

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

独立監査人の四半期連結財務諸表に対する期中レビュー報告書

2026年7月29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

大阪事務所

指定社員
業務執行社員

公認会計士 高 田 篤

指定社員
業務執行社員

公認会計士 大 川 泰 広

監査人の結論

当監査法人は、四半期決算短信の「添付資料」に掲げられている京阪神ビルディング株式会社の2026年4月1日から2027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（2026年4月1日から2026年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（2026年4月1日から2026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期中レビューを行った。

当監査法人が実施した期中レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、株式会社東京証券取引所の四半期財務諸表等の作成基準第4条第1項及び期中連結財務諸表に係る我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準（ただし、四半期財務諸表等の作成基準第4条第2項に定める記載の省略が適用されている。）に準拠して作成されていないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

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期中レビューの基準に準拠して期中レビューを行った。期中レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

四半期連結財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、株式会社東京証券取引所の四半期財務諸表等の作成基準第4条第1項及び期中連結財務諸表に係る我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準（ただし、四半期財務諸表等の作成基準第4条第2項に定める記載の省略が適用されている。）に準拠して四半期連結財務諸表を作成することにある。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。

四半期連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき四半期連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、株式会社東京証券取引所の四半期財務諸表等の作成基準第4条第1項及び期中連結財務諸表に係る我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準（ただし、四半期財務諸表等の作成基準第4条第2項に定める記載の省略が適用されている。）に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

四半期連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した期中レビューに基づいて、期中レビュー報告書にお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。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる期中レビューの基準に従って、期中レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 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する質問、分析的手続その他の期中レビュー手続を実施する。期中レビュー手続は、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。
- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期連結財務諸表において、株式会社東京証券取引所の四半期財務諸表等の作成基準第4条第1項及び期中連結財務諸表に係る我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準（ただし、四半期財務諸表等の作成基準第4条第2項に定める記載の省略が適用されている。）に準拠して作成されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、期中レビュー報告書において四半期連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、期中レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 四半期連結財務諸表の表示及び注記事項が、株式会社東京証券取引所の四半期財務諸表等の作成基準第4条第1項及び期中連結財務諸表に係る我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準（ただし、四半期財務諸表等の作成基準第4条第2項に定める記載の省略が適用されている。）に準拠して作成されていないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 四半期連結財務諸表に対する結論表明の基礎となる、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の期中レビューに関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した期中レビューの範囲とその実施時期、期中レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子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. 上記の期中レビュー報告書の原本は当社（四半期決算短信開示会社）が別途保管しております。
2. XBRLデータ及びHTMLデータは期中レビューの対象には含まれていません。